

INVESTORS CLOUD FY2017 FINANCIAL RESULTS

2017年12月期 決算説明資料

2018年2月 株式会社インベスターズクラウド（東証第一部：1435）

目次

2017年12月期 決算概要 P. 02

TATERUの成長戦略 P. 12

FY2017

FINANCIAL RESULTS OVERVIEW

2017年12月期 決算概要

会社概要

社名	株式会社インベスターズクラウド / investors cloud co., ltd.
本社	東京都港区南青山 2-27-25-7F
設立	2006年1月23日
代表者	代表取締役 古木 大咲
資本金	6億2,800万円
従業員	417名 (内、新規子会社68名 / 連結ベース / 正社員 / 2017年12月末時点)
事業内容	アプリではじめるIoTアパート経営「TATERU Apartment」の開発・運営 不動産投資型クラウドファンディング「TATERU Funding」の企画・運営 ネットで賢くリノベーション「スマリノ」の開発・運営
子会社	株式会社 Robot Home (IoT事業) 株式会社 TATERU bnb (民泊事業) 株式会社 リアライズアセットマネジメント (アパートプラットフォーム事業)
関連会社	株式会社 BIJ

● 売上高前年同期比 **176.8%**、営業利益前年同期比 **155.0%** 達成

● 年間会員増加数 **35,767**名、成約数累計 **839**件 前年同期比 **122.1%** 達成
(16,329名) (24件)

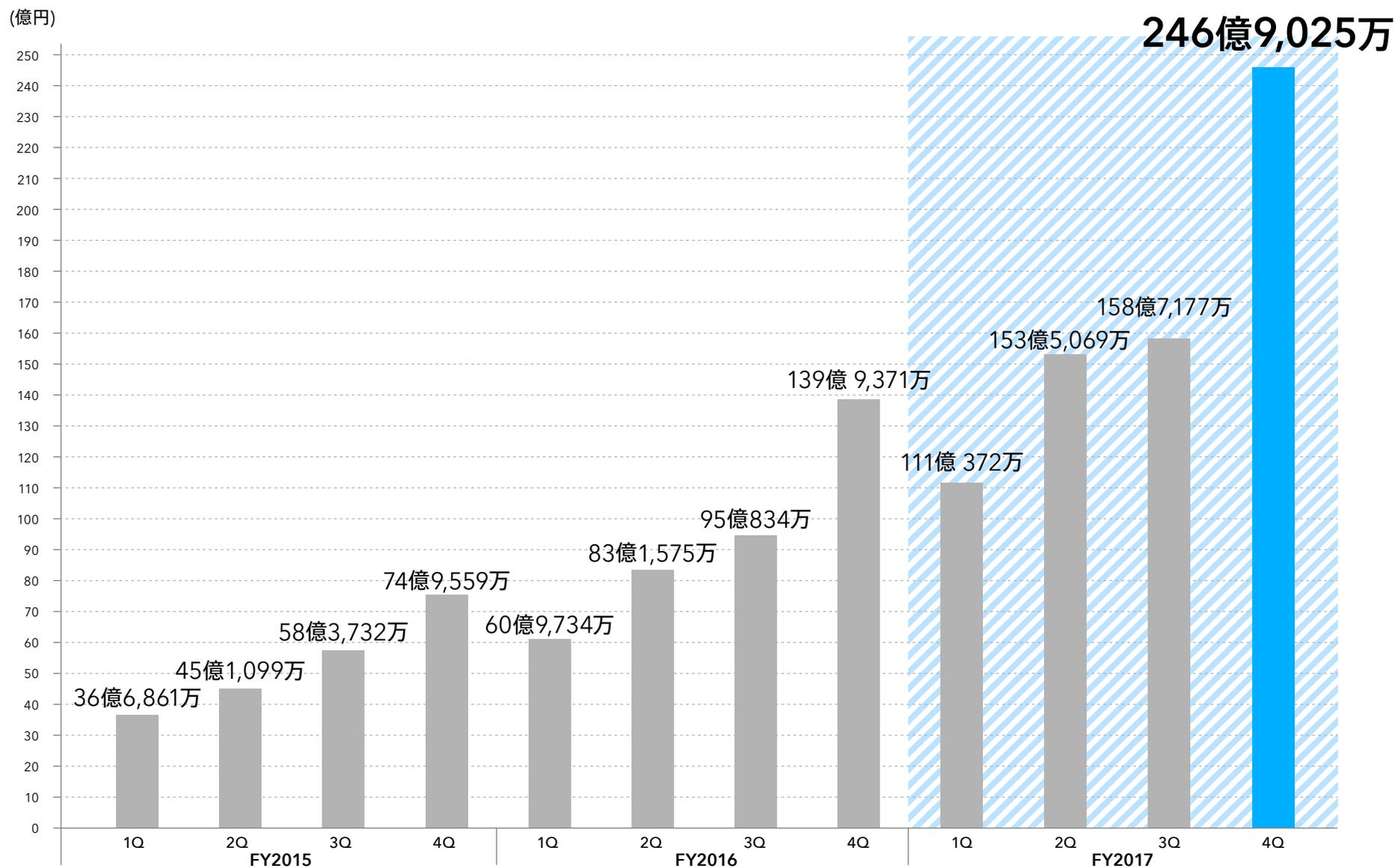
() ……内、リアライズアセットマネジメント社の数値

売上高前年同期比176.8%、営業利益前年同期比155.0%、 純利益169.7%達成

(単位:百万円)

	2016年12月期		2017年12月期		
	金額	対売上高比率	金額	対売上高比率	前年同期比
売上高	37,915	100.0%	67,016	100.0%	176.8%
売上総利益	7,314	19.3%	11,704	17.5%	160.0%
販売費及び一般管理費	3,508	9.3%	5,805	8.7%	165.5%
営業利益	3,806	10.0%	5,898	8.8%	155.0%
経常利益	3,803	10.0%	5,863	8.8%	154.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,354	6.2%	3,995	6.0%	169.7%

四半期売上高 過去最高を更新



※2016年12月期第2四半期より連結決算へ移行しているため、2016年12月期第1四半期以前については非連結の実績を表記しております。

棚卸資産の増加を抑えつつ、増収増益を達成

(単位:百万円)

	2016年12月期末	2017年12月期末	前年増減額	
流動資産	8,490	15,511	+7,021	主な内容は、 受注済みの 建設工事原価
棚卸資産	2,420	3,332	+911	
固定資産	2,365	6,352	+3,987	のれんの計上 1,921百万円
資産合計	10,856	21,864	+11,008	
負債	4,825	12,197	+7,371	・親会社株主に帰属する 当期純利益 3,995百万円 ・配当金▲611百万円
純資産	6,030	9,667	+3,636	
負債・純資産合計	10,856	21,864	+11,008	

売上高・利益ともに過去最高の見通し

(単位:百万円)

	第12期 2017年12月期(実績)	第13期 2018年12月期(予想)			
		2Q(累計)	通期	対売上高比率	前期比
売上高	67,016	27,639	76,611	100%	114.3%
営業利益	5,898	1,926	7,113	9.3%	120.6%
経常利益	5,863	1,913	7,099	9.3%	121.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	3,995	1,280	4,815	6.3%	120.5%

セグメント別 次期予算

(単位:百万円)

	TATERU Apartment	TATERU Funding	TATERU bnb	Robot Home	その他	合計	調整額	連結PL
売上高	74,100	563	554	1,246	146	76,611	-	76,611
営業利益	7,422	302	183	336	38	8,282	▲1,169	7,113

第2四半期において、業績達成条件を付した 新株予約権を発行

発行済株式総数に対し0.97%を発行

時期	営業利益(連結)	有償ストックオプション 行使可能割合
2018年12月期または 2019年12月期	70億円超過	割り当て分の 33%を行使可
2019年12月期または 2020年12月期	100億円超過	割り当て分の 66%を行使可
2020年12月期または 2021年12月期	125億円超過	割り当て分の 100%を行使可

参考データ: 直近の営業利益推移 2015年 …… 18億97百万円 2016年 …… 38億6百万円 2017年 …… 58億98百万円

株式分割並びに株式分割に伴う株主優待制度の実質拡充

平成29年12月29日(金)の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を平成30年1月1日(月)付で、1株につき5株の割合をもって分割いたします。株式の流動性を高めるとともに、投資家層の更なる拡大を図ります

分割前の発行済株式総数

15,811,800 株

株式分割後の発行済株式総数

79,059,000 株

今回の分割により増加する株式数

63,247,200 株

株式分割後の発行可能株式総数

282,464,000 株

優待利回り

●分割前

0.36%

●分割後

1.80%

(平成29年12月29日時点株価で算出)



TATERU GROWTH STRATEGY

TATERUの成長戦略

商号を「株式会社インベスターズクラウド」から 「株式会社TATERU」へ変更します

当社は、平成30年3月27日開催予定の第12回定時株主総会で定款の一部変更が承認されることを条件として、
2018年4月1日より、商号を「株式会社インベスターズクラウド」から「株式会社TATERU」へ変更をすることを決議いたしました。

INVESTORS
CLOUD 



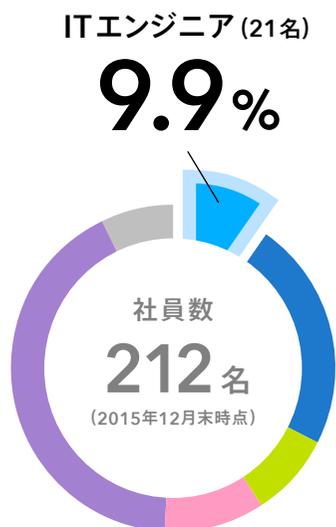
TATERU

業界における知名度及びブランド力の更なる向上と、
より効果的な事業展開を目指します

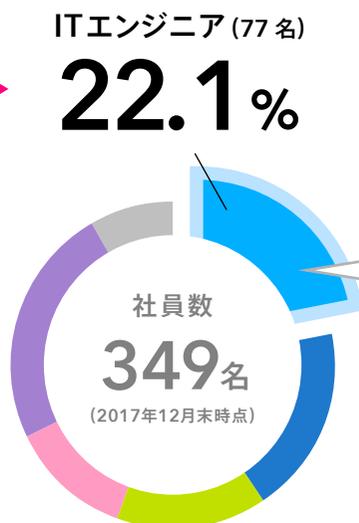
Real Estate Tech企業として更なる成長へ向けて ITエンジニアの割合を2倍増に

ITエンジニアの割合
約**2倍増** 

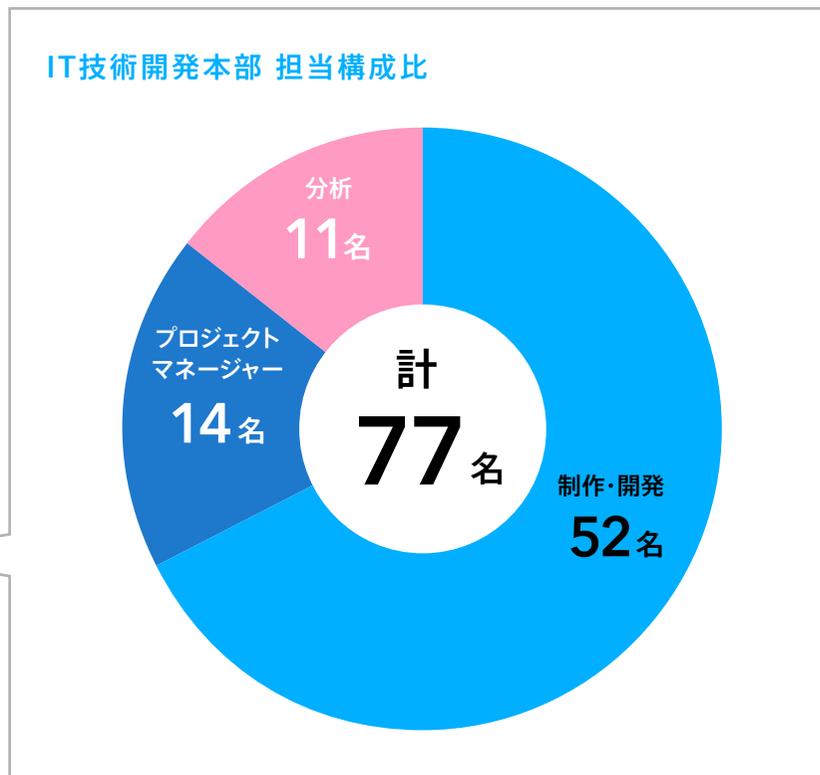
リアルエステートテック企業として、
更なる不動産プラットフォームの
開発強化のため、2015年の株式公開
以降、ITエンジニアの割合を2倍増に。



- ITエンジニア 21名 (9.9%)
- コンシェルジュ 48名 (22.6%)
- バイヤー 18名 (8.5%)
- 施工 21名 (9.9%)
- PM 89名 (42.0%)
- その他-経営管理- 15名 (7.1%)



- ITエンジニア 77名 (22.1%)
- コンシェルジュ 65名 (18.6%)
- バイヤー 52名 (14.9%)
- 施工 43名 (12.3%)
- PM 83名 (23.8%)
- その他-経営管理- 29名 (8.3%)

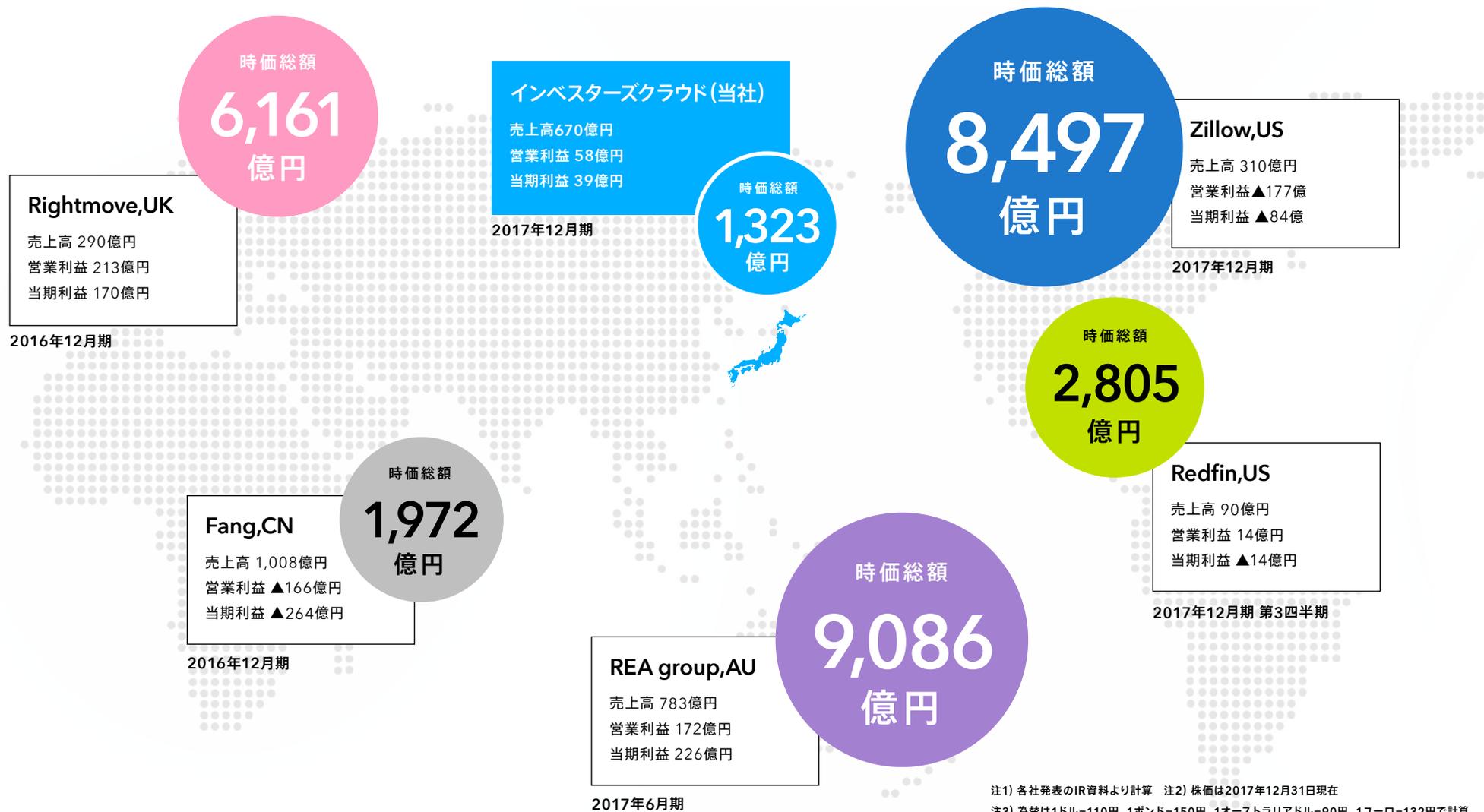


TATERUグループ 新規子会社 連結グループ 正社員数

349名 + 68名 = 417名

株インベスターズクラウド / 株アライズアセットマネジメント
株Robot Home / 株TATERU bnb

Real Estate Tech の市場規模



注1) 各社発表のIR資料より計算 注2) 株価は2017年12月31日現在
 注3) 為替は1ドル=110円、1ポンド=150円、1オーストラリアドル=90円、1ユーロ=132円で計算

リアルエステートテック事業

TATERU

アパートプラットフォーム事業

TATERU Apartment

クラウドファンディング事業

TATERU Funding

民泊事業

TATERU bnb

New

不動産ポータルサイト

TATERU Buy-Sell

IoT事業

Robot Home

Apartment kit

IoTデバイス開発 / オーナー向けアプリ開発
管理会社ツール開発 / ビッグデータ事業

アパートプラットフォーム事業

TATERU Apartment

アプリではじめるIoTアパート経営 「TATERU Apartment」

会員数	142,359名 (16,329名)
オーナー数	1,492名 (166名)
管理戸数	18,699戸
入居率	97.0%

()…内、リアライズアセットマネジメント社の人数

2017年12月末時点



TATERU Apartment 5つの強み

1. 土地のマッチングによる在庫圧縮
2. アプリではじめるワンストップIoTアパート経営
3. マーケティングオートメーションシステムによる新規会員獲得とナーチャリング
4. 自社開発によるIoTアパート
5. Land Information Matchingからはじまる高い収益性モデル

1. 土地のマッチングによる在庫圧縮

売上670億を想定した場合、棚卸資産391億が必要のところを33億まで圧縮

(回転期間7ヶ月を想定)

=土地マッチングスキームにより、実質無借金経営に

従来の在庫モデル - 2次流通 -



TATERUの1次流通モデル



- 会員のメリット

中間マージン・2重課税など
多額の負担を軽減

- 不動産業者のメリット

仲介手数料が貰える

- 当社のメリット

土地の在庫を持たないので、
財務リスクが低い

2. アプリではじめるワンストップIoTアパート経営

TATERU × PKSHA TECHNOLOGY

TATERU × Money Forward



アプリをインストール



会員登録して



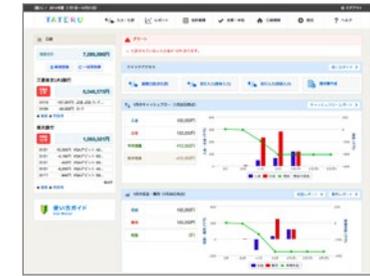
好きな営業を選んで
チャットで相談



土地のご紹介
アパート完成



アパート経営のご報告



TATERU確定申告



清掃報告



入居状況

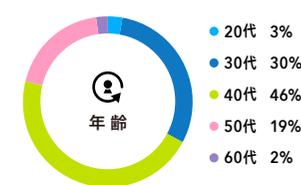
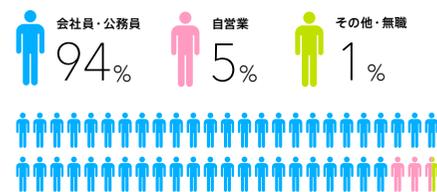


送金明細

TATERU Apartment のアパート経営の特徴

- 「土地のマッチングによりアパート経営をはじめるといふ独自のビジネスモデル
- 「30代～50代の年収700万以上の会社員」が資産形成を目的としてはじめる

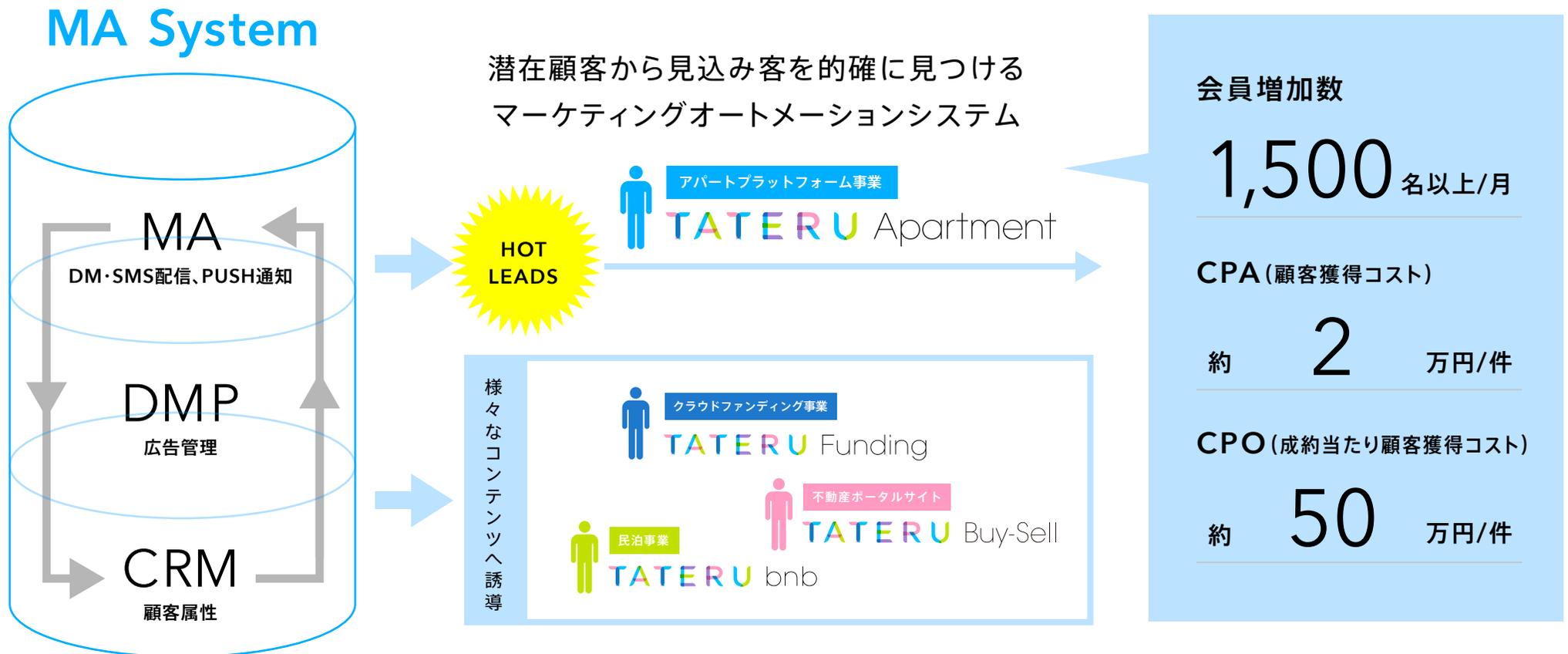
TATERU Apartment オーナーのポジションマップ



(2017年12月末時点)

3. マーケティングオートメーションシステムによる 新規会員獲得とナーチャリング

社内専属のデジタルマーケッターによる広告展開



4. 自社開発によるIoTアパート

TATERU Apartment でIoT賃貸住宅を提供
ひとり暮らしでもIoT賃貸住宅に住めるようになりました

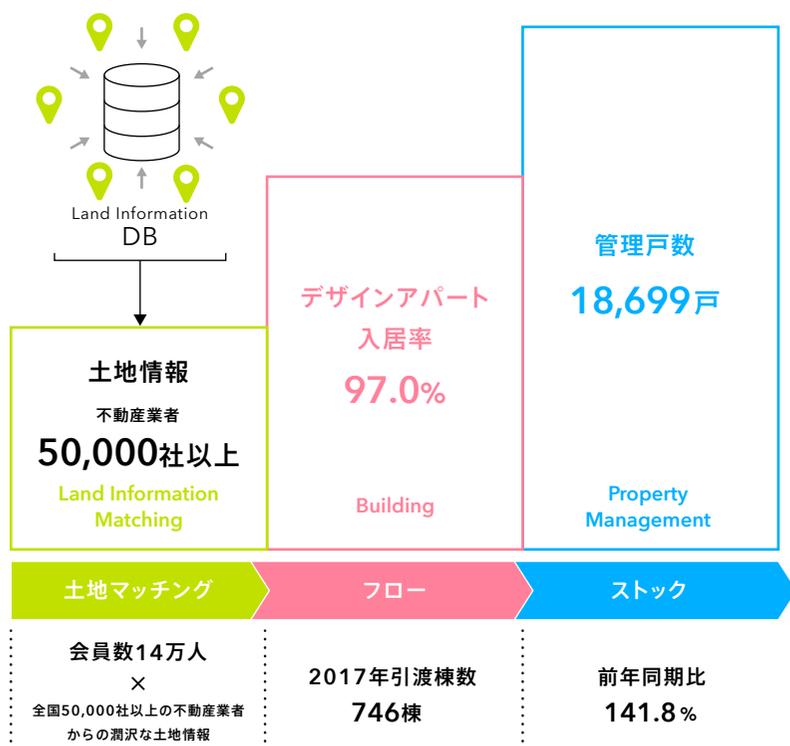
2018年12月までに10,000室の供給を目指します。

主な機能

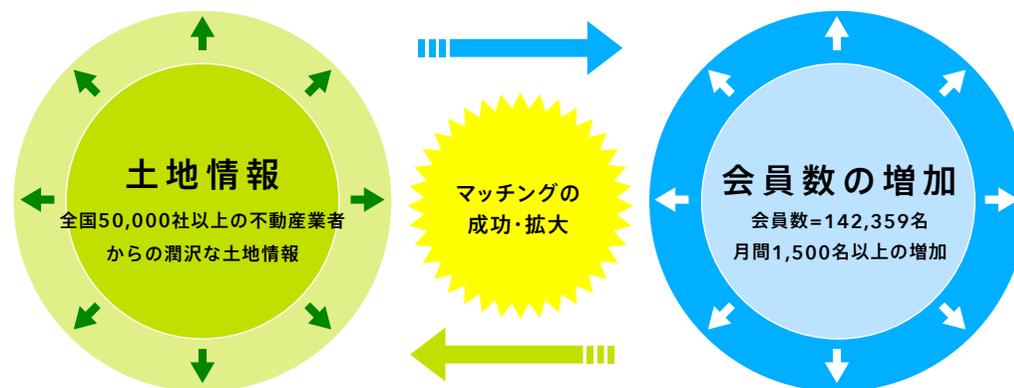
 <p>CENTRAL CONTROLLER 様々な機能を搭載できる タブレット型ゲートウェイ</p>	 <p>TAG SECURITY 開閉・揺れを検知して、 外出中でもアプリにお知らせ</p>	 <p>SMART LOCK <small>(※)</small> 4つの方法で、簡単、便利に、解錠できます。 <small>※アプリ / テンキー / 交通系ICカード類 / 従来の鍵</small></p>	 <p>詳しくは P.25へ</p> 
 <p>NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER 家の環境を状態取得し、 機器を遠隔操作できるリモコン</p>	 <p>SMART LIGHT 照明のオンオフと、 調色や調光が可能</p>	 <p>DOOR PHONE 外出先からもクラウド経由で 応答できるインターホン</p>	

5. Land Information Matching から始まる高い収益性モデル

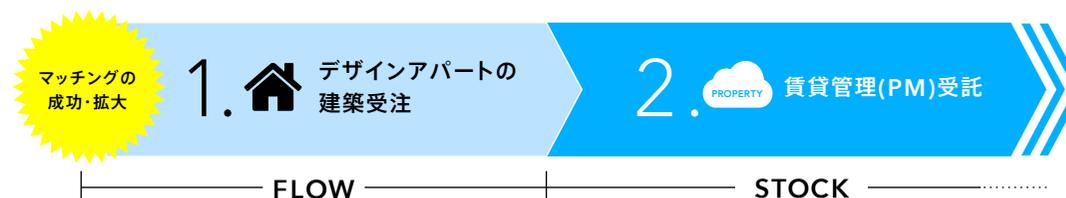
● 独自のアパートプラットフォームシーケンス



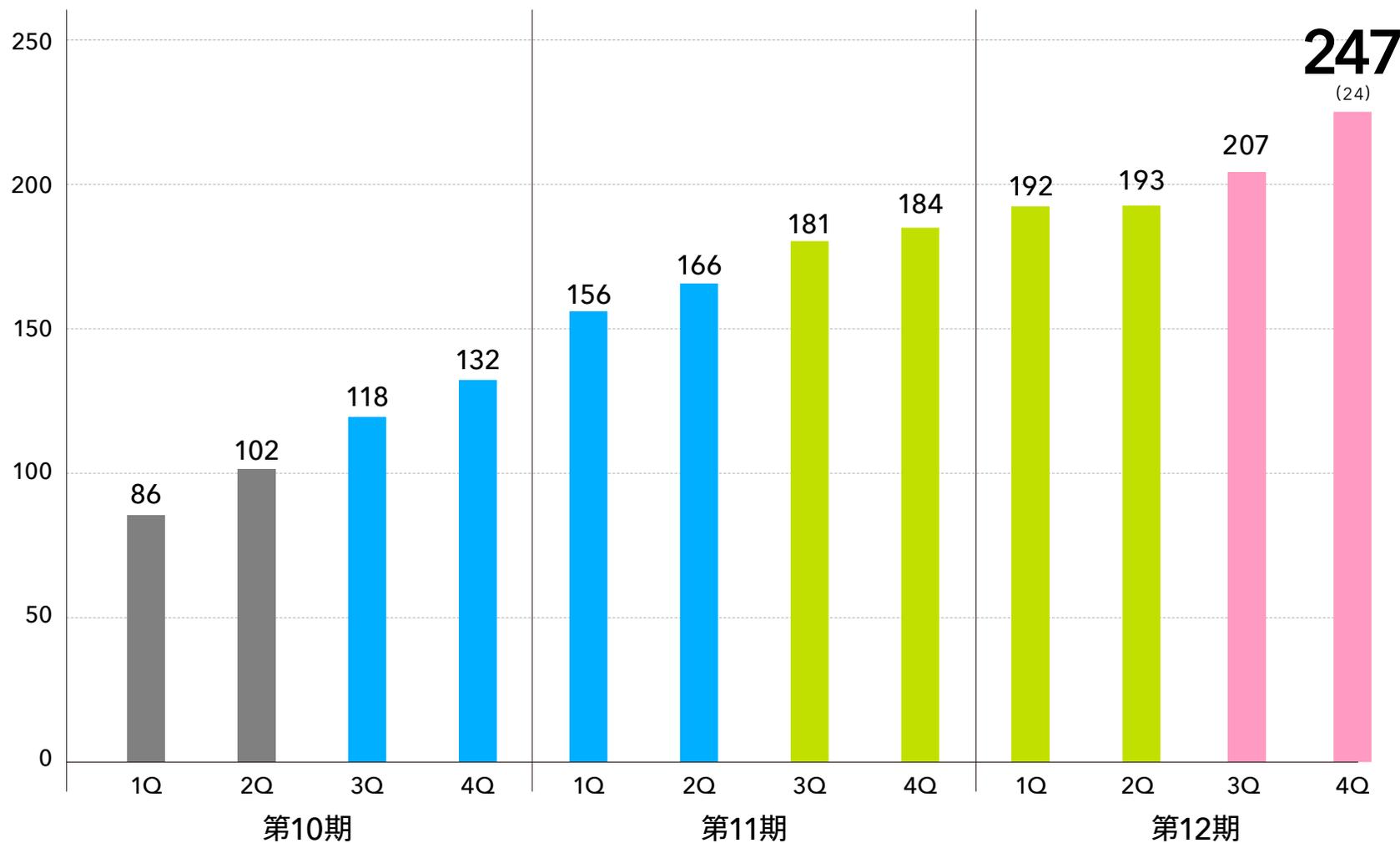
● 土地情報×会員数の加速度的成長モデル



● 土地のマッチングからはじまる2つの収益構造



通期成約数 前年同期比122.1%達成 来期900棟引き渡しに向けて、50.0%の進捗



() …内、リアライズアセットマネジメント社の棟数

Robot Home

誰でも手軽にIoTの賃貸住宅を提供できる
「Apartment kit」の販売、およびOEM提供
2018年12月までに10,000室の供給を目指します。

kit TATERU kit (タテルキット)



CENTRAL CONTROLLER

様々な機能を搭載できる
タブレット型ゲートウェイ



TAG SECURITY

開閉・揺れを検知して、
外出中でもアプリにお知らせ



SMART LOCK

^(※)
4つの方法で、簡単、便利に、解錠できます。
※アプリ / テンキー / 交通系ICカード類 / 従来の鍵



NATURE SENSOR
REMOTE CONTROLLER

家の環境を状態取得し、
機器を遠隔操作できるリモコン



SMART LIGHT

照明のオンオフと、
調色や調光が可能



IoTアパートに進化



一部屋あたり受注単価

175,000円増 (税別)

ロボットホームの「Apartment kit」は、誰でも手軽にIoTの賃貸住宅を提供できるIoTサービスです。「Apartment kit」を活用することにより、入居者においては、生活の利便性と安全性を高めるとともに、室内のセントラルコントローラーを活用した多様なライフスタイルの実現ができます。

※SMART LOCKは開発中のイメージで、現行で設置してあるものとはデザインが異なります

第2号モデルルーム 東京都練馬区高野台1Kアパート



間取 —— 1K 専有面積 —— 22.63㎡

導入機器 —— スマートスピーカー、スマートロック、タグセキュリティ、スマートライト、IoT機器と連携した各種家電の操作
(エアコン、TV、加湿器、ロボット掃除機、電動カーテン、デジタルウィンドウなど)

Apartment **kit**

スマートスピーカー対応で
家電の音声コントロールが可能に

1. 使いやすさ

2. セキュリティの高さ

3. 利便性の高さ



CENTRAL CONTROLLER



TAG SECURITY



SMART LOCK



NATURE SENSOR
REMOTE CONTROLLER



SMART LIGHT

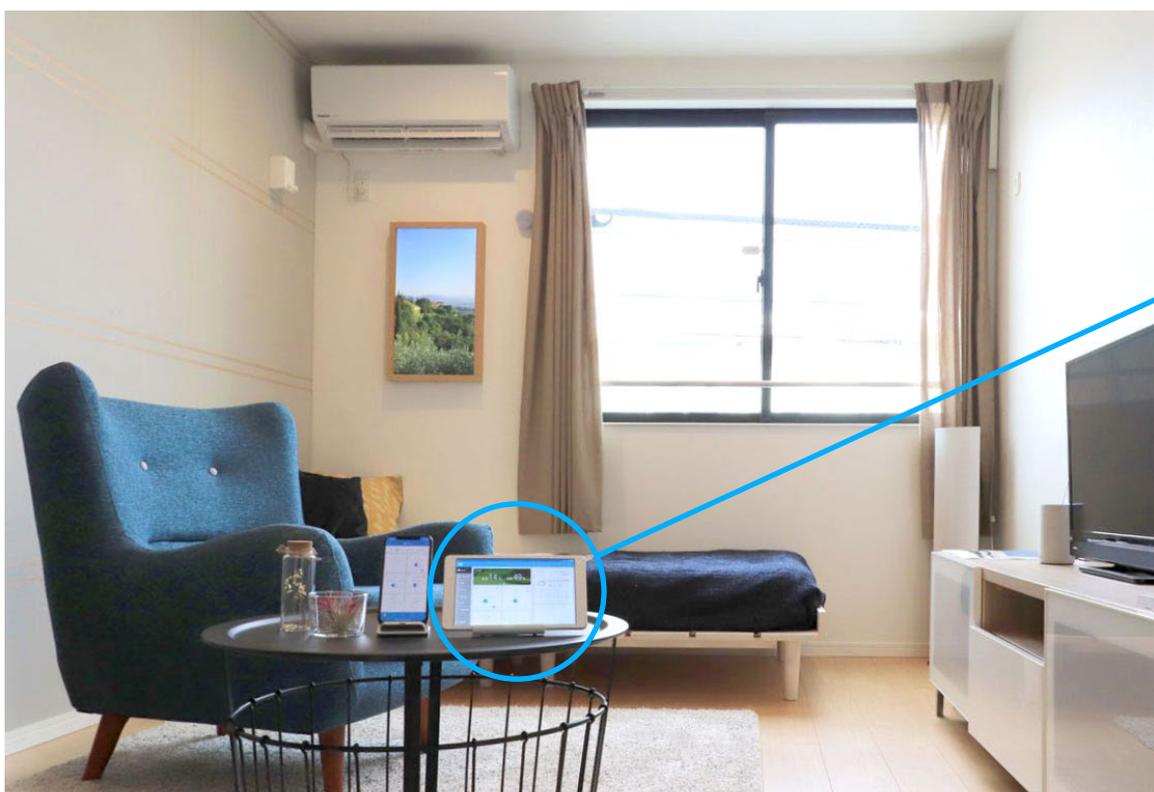


DOOR PHONE

※ SMART LOCKは開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります

1. 使いやすさ

入居前から各IoT機器が連動済みで、入居した初日からすぐに使うことができます。



写真はモデルルーム

<TATERU Apartment標準搭載のタブレット>



入居した初日からすぐに使えます!

<アプリでの設定>



タブレット設定画面



アプリ設定画面

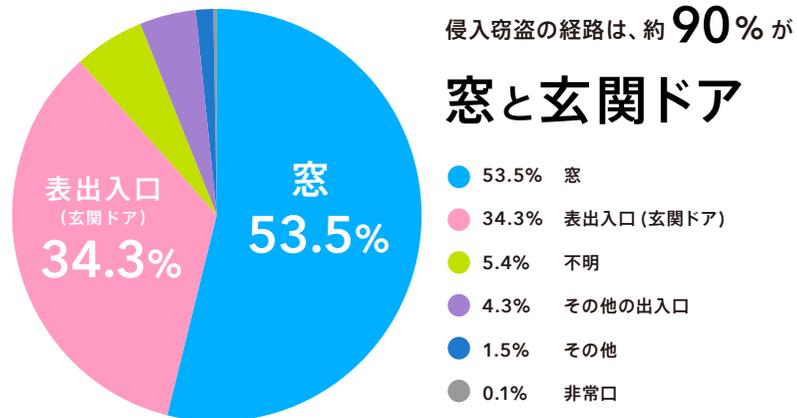
「メールアドレス」と「パスワード」だけの設定で完了!

2. セキュリティの高さ

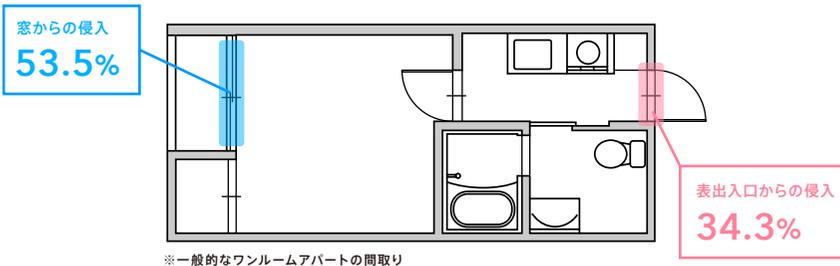
平成28年中の空き巣被害件数

約4万件（1日あたり約107件）

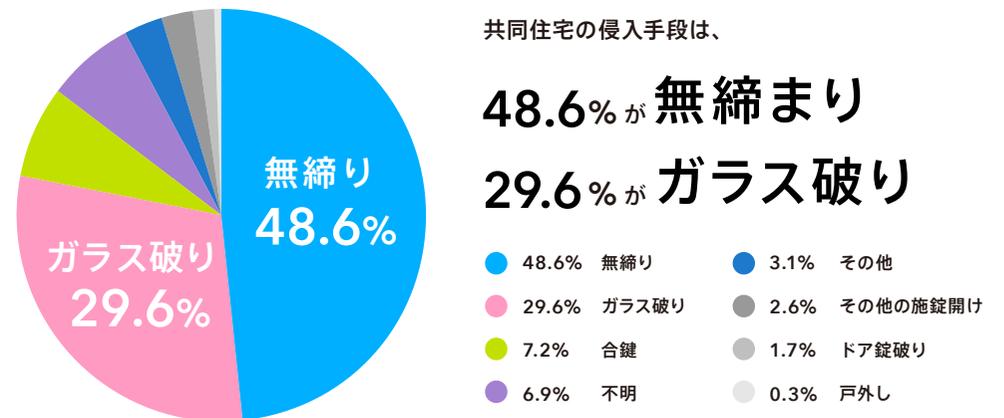
● 侵入窃盗の経路



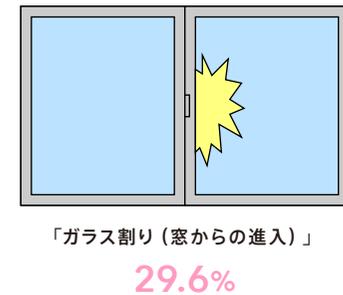
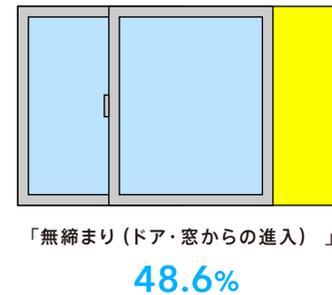
共同住宅 (3階建以下) 総数9,130件 (平成28年)



● 共同住宅の侵入手段



共同住宅 (3階建以下) 総数9,130件 (平成28年)



2. TATERU kit SECURITY

侵入をセンサーが感知 → 入居者へ通知 → 状況に応じて、警察に連絡

窓の防犯 (TAG SECURITY)

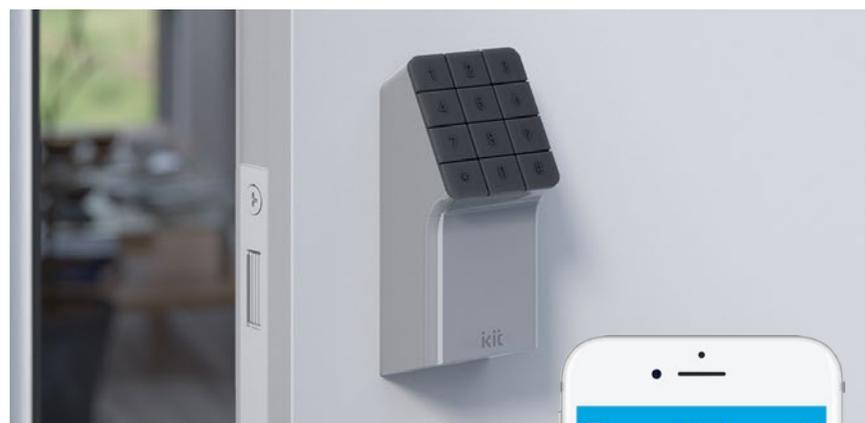


開閉・振動感知画面

カメラ起動画面 (開発中)

- 窓が開閉した場合
→ マグネットセンサーが感知、タグセキュリティにて通知
- ガラス割り
→ 振動センサーにて感知
- 無締まり
→ 戸締りチェック機能にて通知(開発中)

玄関ドアの防犯 (SMART LOCK)



- 不正開錠
→ 警告音で撃退
- 無締まり
→ オートロック機能あり



開閉状態の表示 (開発中)

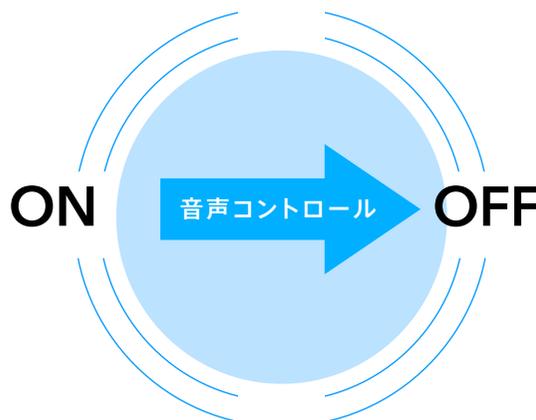
※SMART LOCKは開発中のイメージで、現在設置してあるものとはデザインが異なります

3. 利便性の高さ

スマートスピーカー対応により、電気・エアコン・テレビなどの様々な家電と連動し、入居者の好みに合わせてシーンを音声でコントロールすることを可能にします。

——— 外出時の消し忘れの心配も、音声コントロールで解決 ———

● 例えば、外出をする時



● 音声で一括コントロール



お好みの設定で家電を音声コントロール



NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER

室内の温度や湿度を状態取得し、エアコンやTVなどの操作をセントラルコントローラーからワンタップで操作できるようになります。また、外出中でもエアコンなど 赤外線通信機器の操作が可能です。



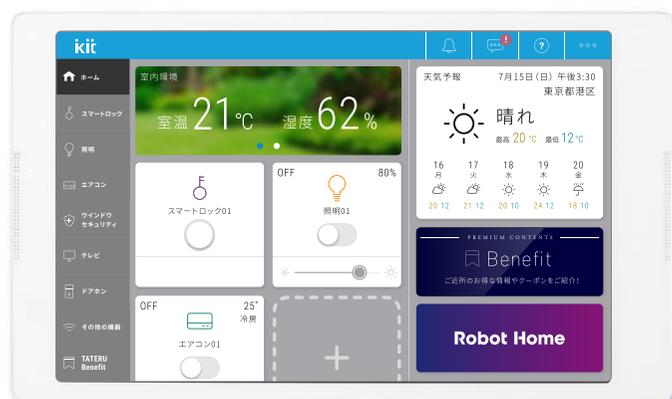
SMART LIGHT

照明をお好みのトーンにコントロールできます。また、電気の消し忘れに気づいても、外出先からオフにできます。



CENTRAL CONTROLLER

様々な機能を搭載できる
タブレット型ゲートウェイ



価格 — 30,000円 (税別)

色 — white

重量 — 315g

寸法 — 208x122x10mm
(※突起除く)

設置 — 屋内

※システム料1,000円/月 が別途料金発生いたします

全ての賃貸住宅に、
コンシェルジュを。

水漏れなどのトラブルや退居時の連絡など、入居者の毎日の生活をチャットでサポートいたします。また、様々なIoT機器や家電に接続することにより、入居者それぞれの生活に合わせた、世界でひとつだけのゲートウェイとなります。



TAG SECURITY

開閉・揺れを検知して、
外出中でもアプリに
お知らせ



価格 — 7,000円 (税別)

色 — white

重量 — 27g

寸法 — 84x38x8mm(本体)

設置 — 屋内

10x38x8mm(マグネット)

異常を検知すると
スマホに通知が届く

窓に取り付けたTAG SECURITYが開閉や揺れを感知し、外出時でもスマートフォンから室内の異常を確認できます。



異常を検知して
アラームが作動





SMART LOCK

4つの方法で、
簡単、便利に、解錠

価格 — 78,000円 (税別)



スマートフォンで
Bluetooth無線通信を利用し
スマホアプリで解錠可能



テンキーで
自由に暗証番号設定が可能なおえ、
空室時に便利な暗証番号の自動変更機能も



交通系ICカードで
交通系ICカードで解錠が可能



従来の鍵で
スマホが電池切れでも安心
従来の鍵も使用可能

※記載されている会社名および製品名は、各社商標または登録商標です。ただし本文中には®および™マークは記載しておりません。

・Suicaは、東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。・PASMOは、株式会社パスモの登録商標です。

空室に安心の機能が充実
外れない、落ちない特殊加工



※開発中のイメージです

●オートロック機能

扉が閉まると自動で施錠。
鍵のかけ忘れの心配がありません。

●電池切れ通知機能

「もうすぐ電池切れ」を、
アラートメロディがお知らせ。

●簡単！取り付け工事

ドアを加工しないため、賃貸物件に最適。
外れない、落ちない強固な特殊加工。

●解錠ログ保存機能

「いつ」「どのように」解錠したのか
自動で保存。入室記録も手間いらず。

●警報機能

不正開錠時に105dBの警報音が作動。
空室時の不法侵入を防止。

●角型9V電池駆動

万が一電池が切れても、ドアの外から
角型9V電池で一時給電可能。





NATURE SENSOR REMOTE CONTROLLER

家の環境を状態取得し、
機器を遠隔操作できる
リモコン



価格 — 13,000円 (税別)

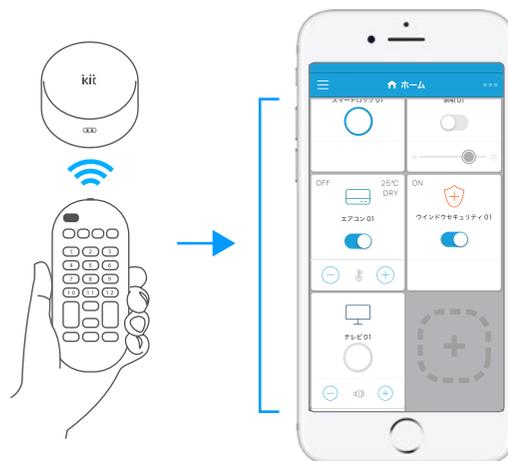
色 — white

重量 — 100g

寸法 — φ78×38mm

設置 — 屋内

室内環境を取得し、
より便利で快適な暮らしを。



家の様々なリモコンを、追加できます



天気・室温・湿度を取得し、表示します

室内の温度や湿度を状態取得し、エアコンやTVなどの操作をセントラルコントローラーからワンタップで操作できるようになります。また、外出中でもエアコンなど赤外線通信機器の操作が可能です。



SMART LIGHT

照明のオンオフと、
調色や調光が可能



価格 — 47,000円/室(税別)

色 — white 設置 — 屋内

※参考価格：親1機+子3機構成。工事費は物件により異なる為、別途見積もりとなります。

遠隔操作で
消し忘れにも対応

照明をお好みのトーンにコントロールできます。また、電気の消し忘れに気づいても、外出先からオフにできます。



照度や照明色を設定



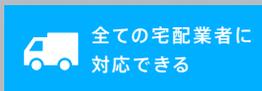
ボタンひとつでON/OFF
照度も調整できる

SMART DOOR PHONEを活用 / 全ての宅配サービス業者に対応

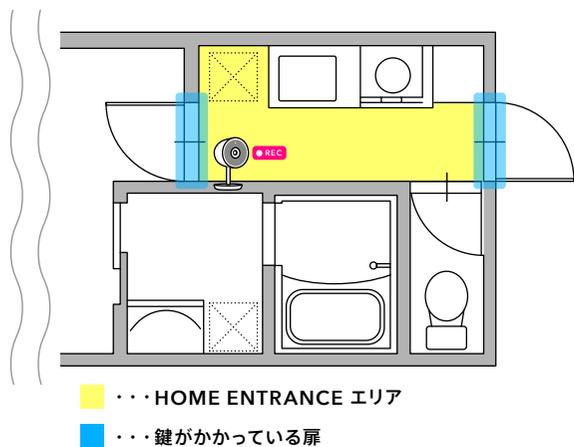
TATERU kit HOME ENTRANCE

入居者の不在時でも、スマートドアホンを活用して、各種宅配サービスを可能にします。また、室内に取り付けられたネットワークカメラにより、サービスのリアルタイム確認や、細かい要望を音声通話にて伝えることが可能です。

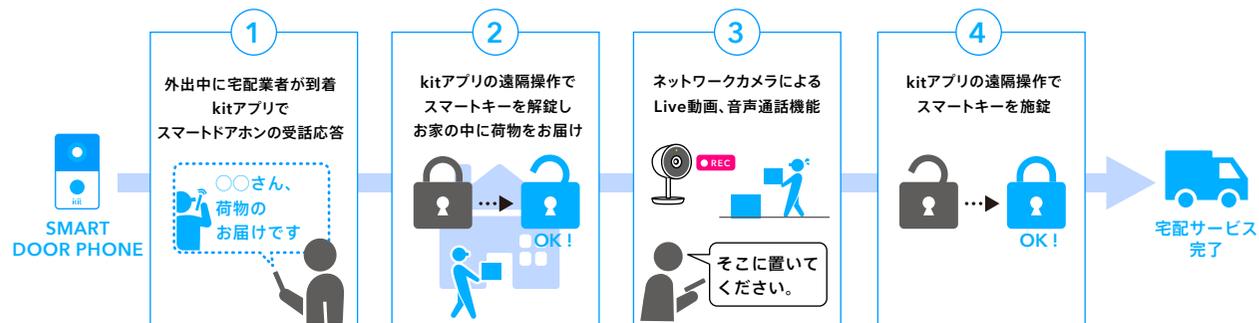
(現在開発中)



物理的に進入できる部分を限定させている、
ルームエントランスの間取り



TATERU kit HOME ENTRANCE を活用した
宅配サービスの流れ



外出中に宅配業者が到着



kitアプリでインターホンの受話応答



音声通話で置き場の指定も可能

日々の生活をより快適に。kitの入居者サポートサービス。

Benefit

Emergency 緊急時に安心
生活のお手伝いをサポート

Life service sharing economy
生活110番

暮らしの中の「困った」を解決するための業者の検索・比較・情報が見つかるサイト



各業者の比較

修理・お掃除・防犯など
各サービスを比較し
検索が可能



オリジナルサービス

「こんなサービス
欲しかった」など
独自のサービスを展開



暮らしの情報

暮らしに役立つ
知って得する情報を
随時更新

Housekeeping 家事代行・ハウスクリーニングなど
身の回りをサポート

Bears

全国各地のスタッフは5,200人、ご利用満足度96.5%
日本初となる「家事代行サービス認証」を取得

家事代行・家政婦

あなたの家事をお手伝い

ハウスクリーニング

キッチンなどプロによる専門清掃

料理代行

お料理をオーガーマイドで

キッズ・ベビーシッター

お子様のお世話・送迎・簡単な家事も

高齢者支援

60歳以上の快適な生活を支援

ギフト

家事代行サービスをプレゼントできる

Car Rental 無人で貸出可能なレンタカーで
お出かけをサポート

ORIX CarShare オリックスカーシェア

全国1,500拠点に拡大
車種も豊富なカーシェアリングサービス

料金	月額基本料 980円	
	15分 200円～	
	6時間パック 3,500円～	24時間パック 6,000円～
	12時間パック 4,500円～	夜間パック 2,500円
ICカード発行手数料(1枚あたり) 1,000円		

※料金プランは車種により異なります

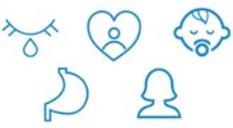
Medical いつでも医師に直接相談
医療サポート

first call first call

月額540円(税込)でいつでも何度でも
医師に直接相談できるサービス(初月無料)

チャットで相談

TV電話で相談

いつでも医師に直接お悩みを
内科・眼科など科目別に相談

Fashion メンズファッションレンタルで
スタイリングをサポート

leeap

返却時、クリーニングは不要
男性向け月額制ファッションレンタルサービス

カジュアルプラン

7,800円/月(税別)

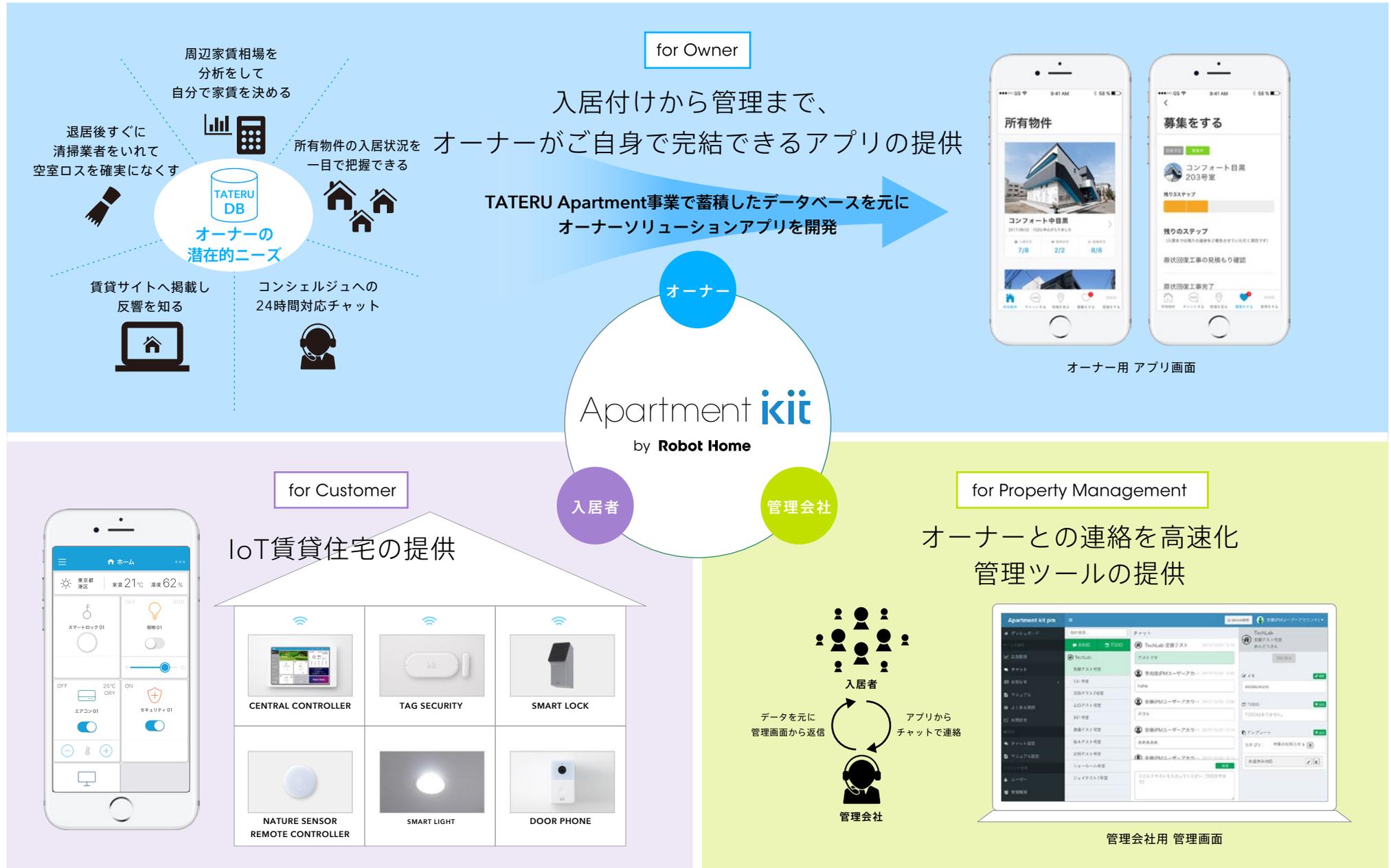
- ・トップス3枚、ボトムス1枚で
スタイリストが2コーデ提案
- ・レンタル回数は月に1回(※初月は2回)

ジャケットプラン

13,800円/月(税別)

- ・ジャケット1枚、トップス2枚、ボトムス1枚で
スタイリストが2コーデ提案
- ・レンタル回数は月に1回(※初月は2回)

提携企業・サービス
順次追加予定



TATERU Funding

会員数が**20,000**名を突破

アプリで簡単、1口1万円からの
不動産投資型クラウドファンディング

- ☑ 1口1万円からの投資
- ☑ 申込/解約手数料が無料
- ☑ 運用利回り 年3%～5%

TATERU Funding

概要 ご利用の流れ ニュース FAQ セミナー お問い合わせ 日本語 ログイン 会員登録

一口1万円からの少額不動産投資で
日々の生活をより良く

累計応募金額 **¥2,062,780,000**

分配金総額 **¥7,548,334**

※ 2017年11月時点

会員登録する 詳細はこちら

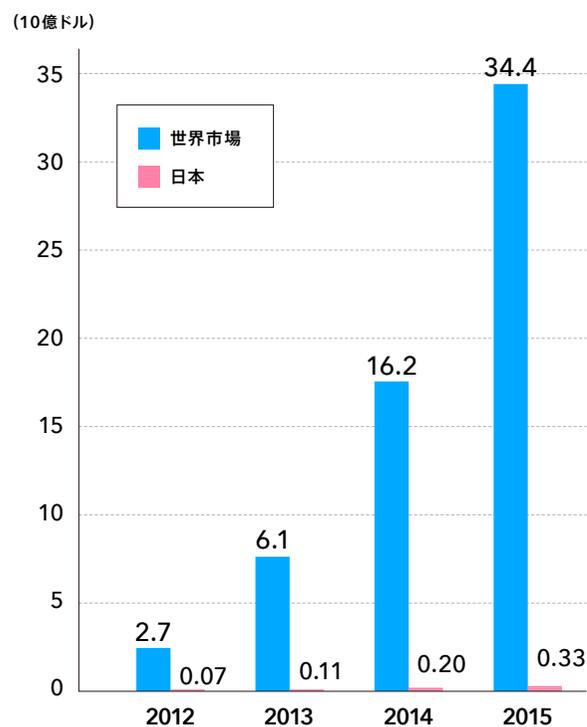
第9号ファンドの詳細が決定しました。

TATERU FUNDING 第20号

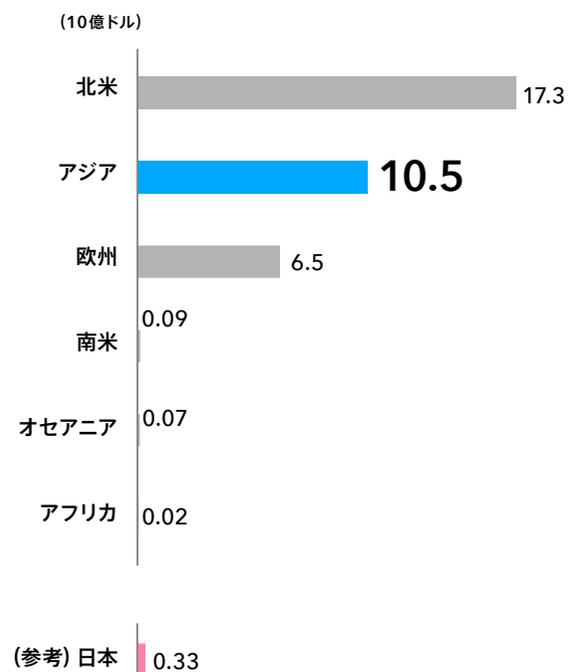
※第6号ファンドまでは「1口10万円から、運用利回り年5%」でしたが、第7号ファンドより「1口1万円から、運用利回り年3%～5%」となります。

世界のクラウドファンディング市場規模

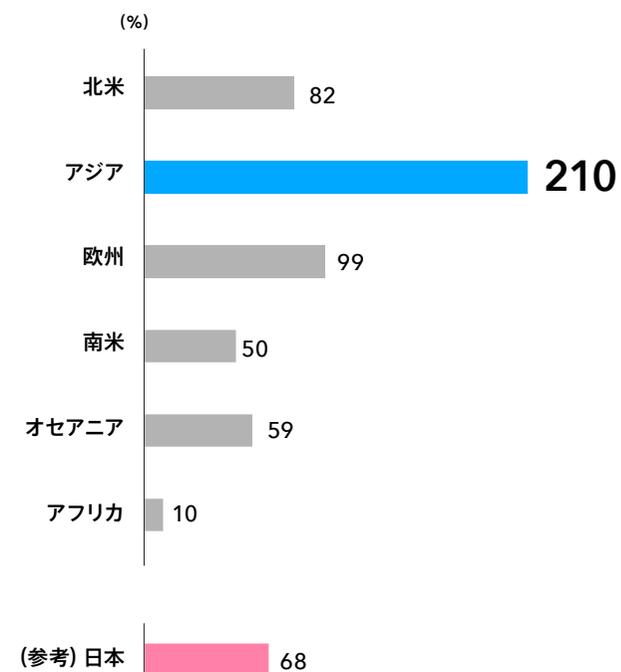
世界のクラウドファンディング
市場規模推移



地域別市場規模



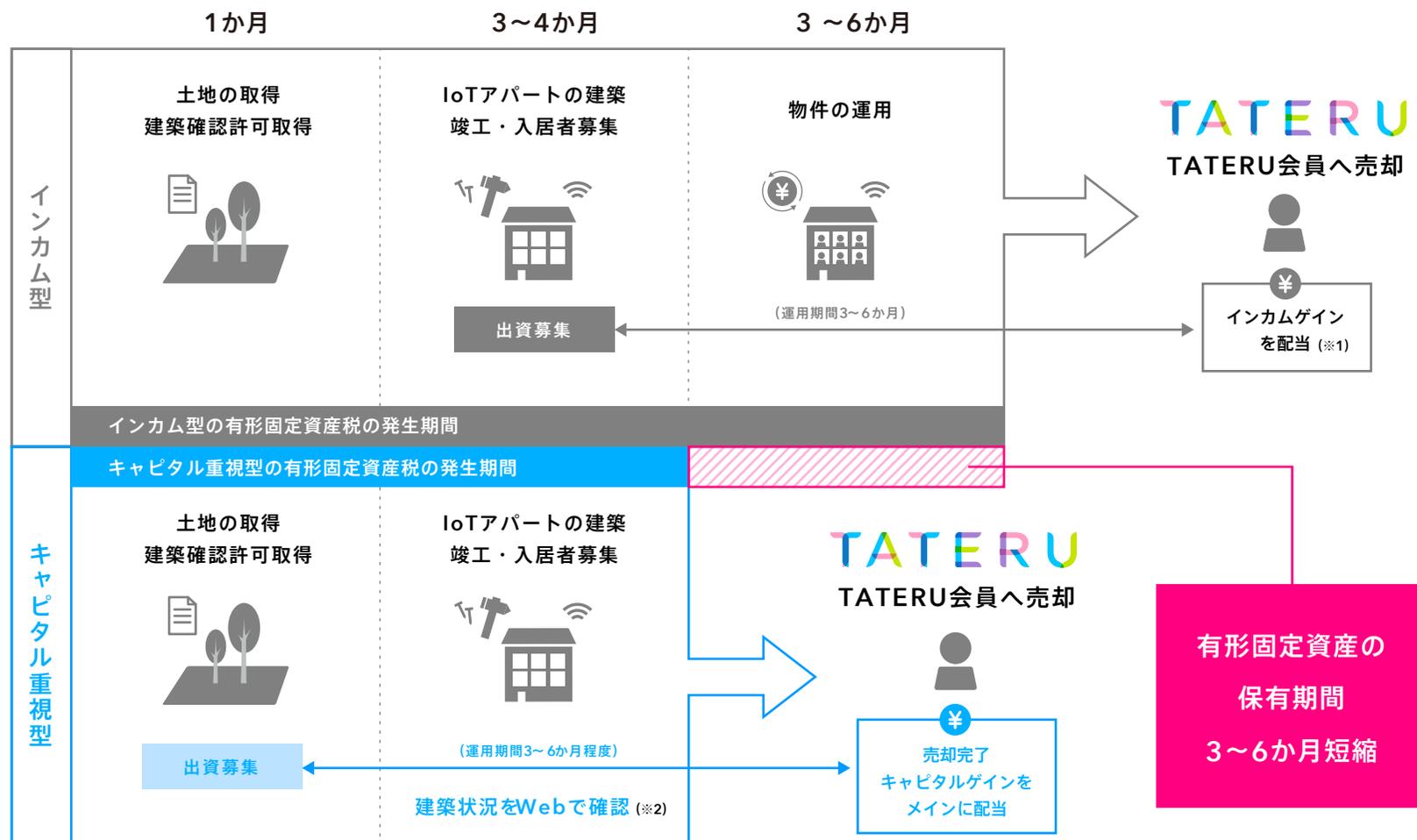
成長率 (前年比)



※2015年時点 ※日本の市場規模データは1ドル110円で換算

※矢野経済研究所、Statista、Massolution/Crowdsourcing.org 2015CF Crowdfunding Industry Reportより作成

新商品、「キャピタル重視型ファンド」の取り扱いを開始しました



※1 物件により配当時期が異なります ※2 現在開発中。出資者に限り、ご覧いただけます。

インカム型：家賃収入等から得られるインカムゲインを配当する商品。

キャピタル重視型：家賃収入等から得られるインカムゲインと、物件の売却から得られるキャピタルゲインの2つを配当する商品。

物件情報の通知から出資申込、取引履歴、収益管理まで、 アプリでより手軽な資産運用の実現と利便性の高いサービスの提供

<アプリの流れ>



1. 会員登録

お名前・メールアドレス・
パスワード・住所・
電話番号をご登録
いただけます。



3. 物件の選択

物件一覧より出資を
したい物件を選択し
ます。



2. ログイン

ご登録されたメール
アドレスとパスワード
でログインします。



4. 出資応募

出資口数を入力し、
応募を確定します。

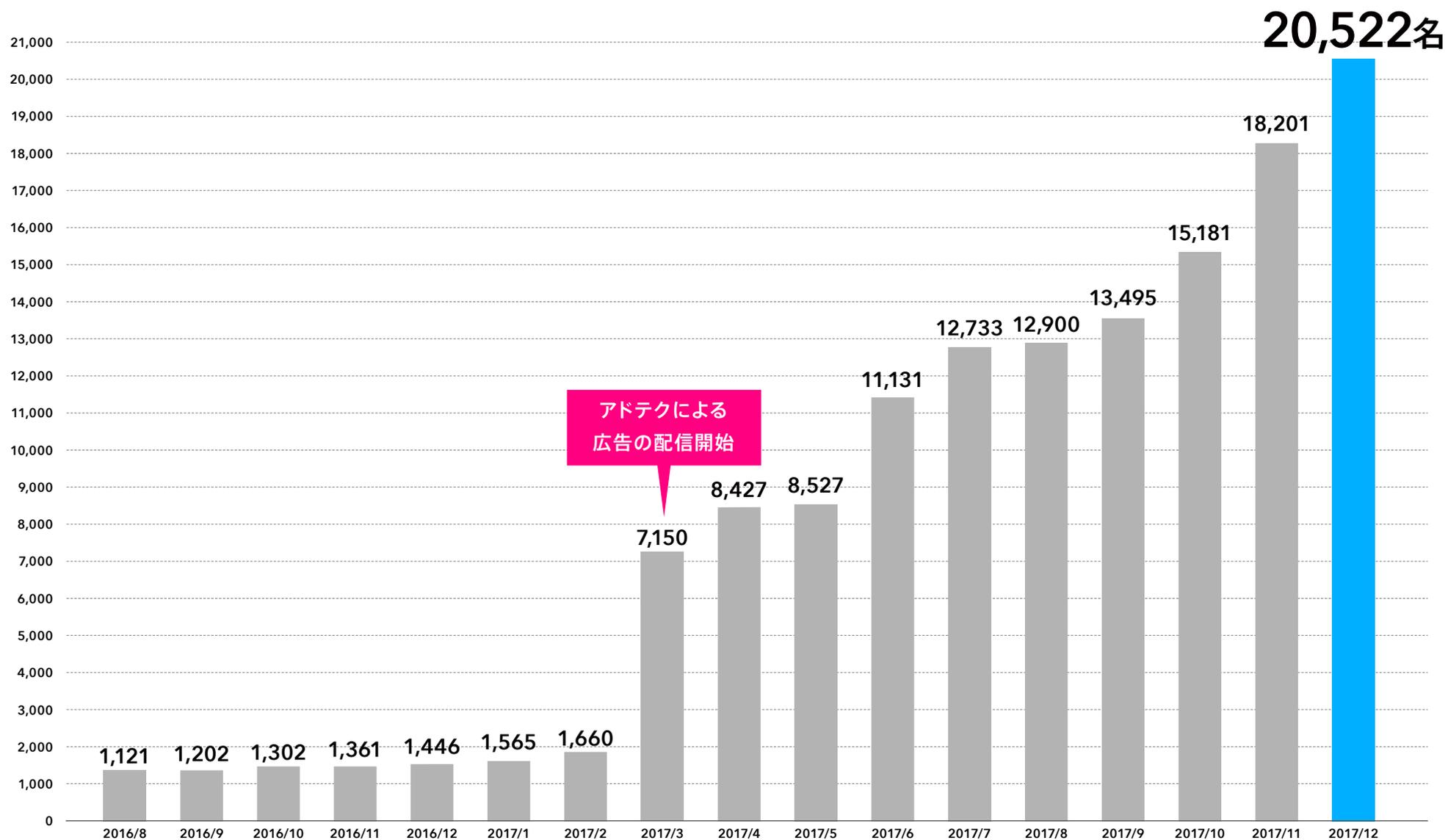
※出資応募にはマイページより
詳細な会員情報登録が必要です。



その他ユーザーの管理機能

- | | |
|---|--|
| <p> 取引履歴
出資応募や出資金の確認など
取引履歴を確認できます。</p> | <p> 払戻・譲渡申請
解約に関する申請は
いつでも無料で行えます。</p> |
| <p> 収益明細
分配金支払いによるお客様の
収益を確認できます。</p> | <p> お問い合わせ
ご不明点はアプリから簡単に
お問い合わせできます。</p> |
| <p> 会員情報変更
ご登録済みの会員情報をアプリ
から簡単に登録・変更できます。</p> | <p> セミナー
セミナーの開催スケジュールを
確認し、参加予約ができます。</p> |

運用開始からの会員数の推移



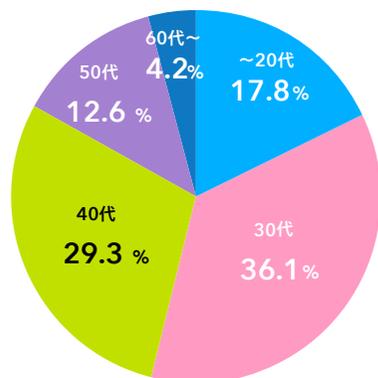
TATERU Apartmentとのシナジー効果

新たな顧客の囲い込みと「TATERU Apartment」へのクロスセル戦略。アパート経営へのステップアップを支援

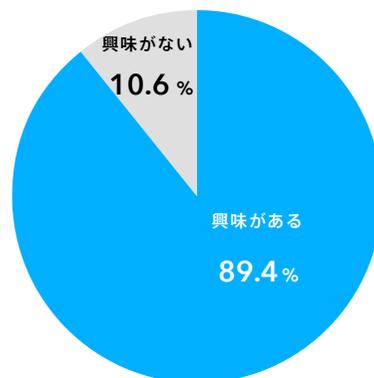


応募者割合

●年代



●不動産投資の興味



●不動産投資の経験



2017年12月末時点

募集金額 = 7億8,540万円 応募金額 = 33億2,132万円

第11号ファンド～IoTアパートでの運用を開始



第1号ファンド

償還済

約20分で4,480万円募集完了



第6号ファンド

償還済

3億3,870万円の応募額



第11号ファンド

2018/1/1
運用開始

3億6,953万円の応募額



第2号ファンド

償還済

約1分で4,270万円募集完了



第7号ファンド

償還済

1億4,672万円の応募額



キャピタル重視型
第1号ファンド

2018/1/1
運用開始

2億2,214万円の応募額



第3号ファンド

償還済

1億5,390万円の応募額



第8号ファンド

償還済

7,188万円の応募額



キャピタル重視型
第2号ファンド

2018/1/1
運用開始

2億2,587万円の応募額



第4号ファンド

償還済

2億7,230万円の応募額



第9号ファンド

償還済

2億808万円の応募額



キャピタル重視型
第3号ファンド

2018/1/1
運用開始

2億1,673万円の応募額



第5号ファンド

償還済

4億1,530万円の応募額



第10号ファンド

運用中

3億2060万円の応募額



キャピタル重視型
第4号ファンド

2018/1/1
運用開始

2億2,427万円の応募額

第1号～第2号ファンド・・・1010万円からの先着順方式

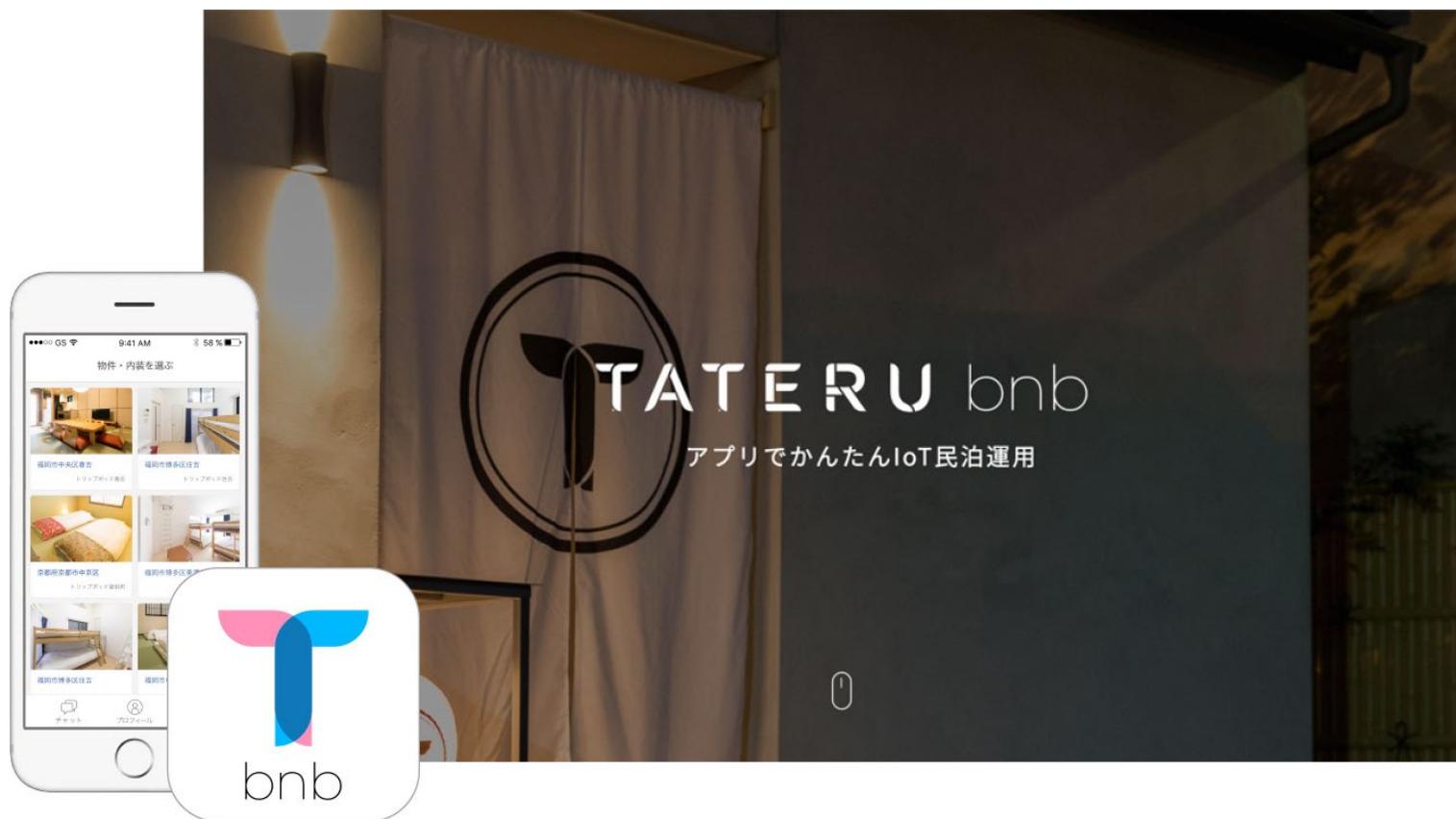
第3号～第6号ファンド・・・1010万円からの抽選方式

第7号～第11号ファンド・・・101万円からに変更。抽選方式

キャピタル重視型 第1号ファンド～・・・キャピタル重視。抽選方式

TATERU bnb

アプリではじめるIoT民泊運用



IoT民泊マッチングプラットフォーム



旅館業法の緩和について

2018年1月31日(水)に旅館業法改正に伴う施行令・施行規則が公布、関係通知が発出

2018年6月より施行

POINTとなる変更内容

- ・フロントの廃止
- ・ICTによる非対面チェックインが可能に
- ・宿泊施設より10分以内に管理オフィスを設置

=実質的に無人運営が可能に

先行的に旅館業法の緩和を実施している 福岡市の中心部「博多・天神エリア」にて展開中

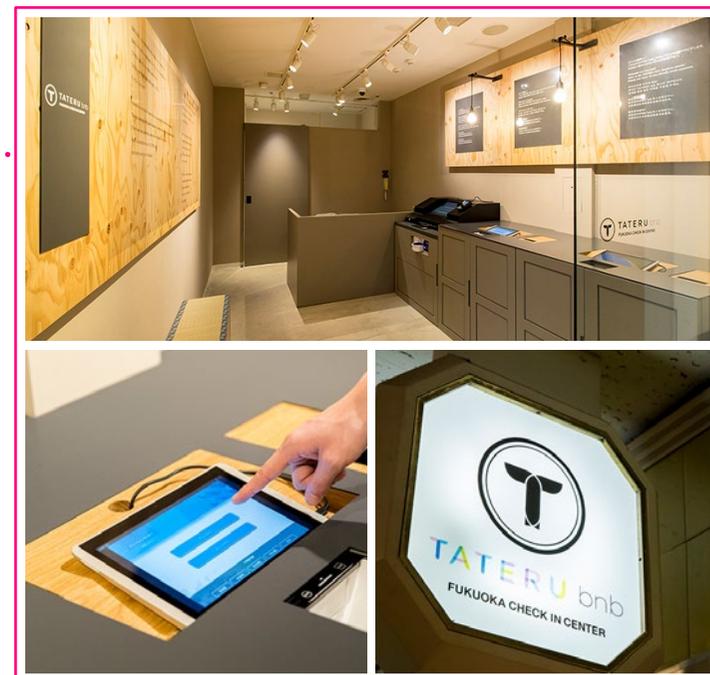
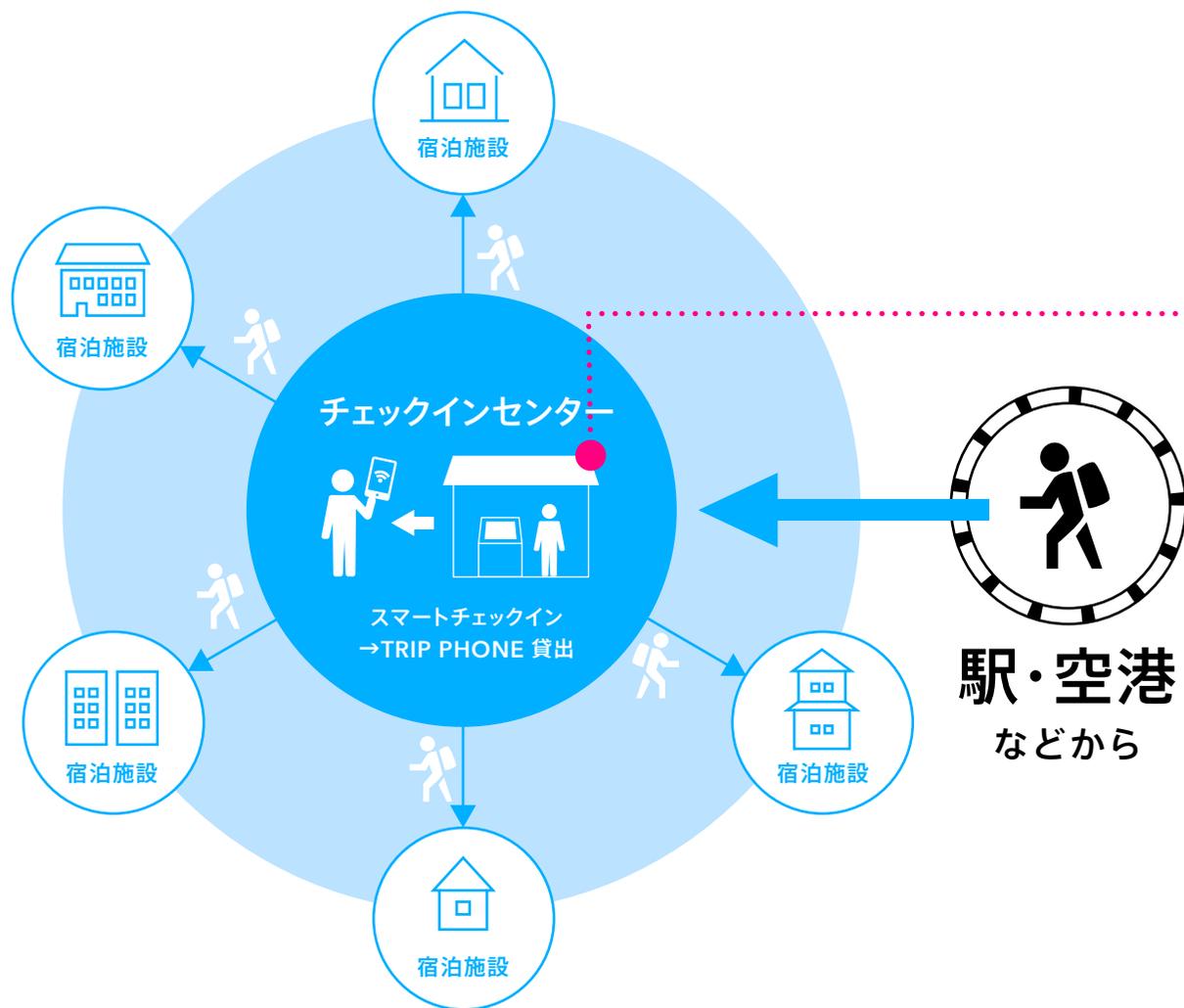


... Apartment Type (現在建築中)

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | No.1
TRIP POD FUKUOKA -snack & bed- | | No.9
TATERU bnb SHIMOGOFUKU-MACHI |
| | No.2
TATERU bnb HARUYOSHI -machiya- | | No.10
TATERU bnb SUMIYOSHI A |
| | No.3
TATERU bnb MINOSHIMA -room- | | No.11
TATERU bnb SUMIYOSHI B |
| | No.4
TATERU bnb SUMIYOSHI -room- | | No.12
TATERU bnb SUMIYOSHI C |
| | No.5
TATERU bnb OMIYA | | No.13
TATERU bnb YOSHIZUKA |
| | No.6
TATERU bnb TUSHIMASHOJI | | No.14
TATERU bnb KOMONDO-MACHI |
| | No.7
TATERU bnb TAKASAGO A | | No.15
TATERU bnb CHIYO |
| | No.8
TATERU bnb TAKASAGO B | | |

福岡「博多・天神エリア」を中心に展開中

「TATERU bnb チェックインセンター」をオープン



福岡サンセルコ内に設置されたチェックインセンター

bnb kit 搭載のIoT民泊システム

bnb kit



SMART KEY

スマホ/カードキーやNFC/テンキー /リアルキーの4つの方法で、簡単、便利に、解除できます。

※宿泊者は、アプリまたは、予約時に発揮うされたキーナンバー(テンキー)により解除



SMART CHECK-IN SYSTEM

SMART CHECK-IN SYSTEMは多言語(日本語、英語、中国語(繁・簡)、韓国語)に対応しており、宿泊者がSMART CHECK-IN SYSTEMからチェックインを行うことができます。チェックイン時の宿泊者台帳記録ほか、パスワード情報の取得、キー発行、本人認証機能など民泊運用に必要なチェックイン機能を提供します。

※本人認証機能は、物件地域の条例の条件により方法が異なります。



TRIP PHONE

宿泊者には滞在期間中、無料でトリップ・コンシェルジュサービスをご利用できるIoTデバイスTRIP PHONEを貸し出します。施設周辺のおすすめ飲食店などの紹介や予約、交通機関の案内やタクシーの予約など滞在中のさまざまなご要望をトリップ・コンシェルジュが解決します。また、チャットデータや行動履歴を分析することで、宿泊者のニーズを把握し、より効率的な民泊運用が活用できます。

IoTを活用したチェックインフロー

1



2



3



4

スマートチェックインセンターで
チェックイン



スマートチェックイン完了後、
TRIP PHONE を受け取る



施設へは好きな時間に
入室可能



TRIP PHONE で
快適な旅へ



IoTデバイス「TRIP PHONE」の活用



CONNECT FOR JAPAN EXPERIENCE

TRIP PHONE - 外国人旅行者向けスマートフォン -



TRIP Concierge

AI+リアルコンシェルジュにより、旅行者の様々なご要望にきめ細やかな対応が可能です。

24時間体制

日・英・中・韓 4ヶ国語対応



Tethering

自分のスマホやPCもTRIP PHONEからいつでもどこでもインターネットに接続が可能です。



Translation

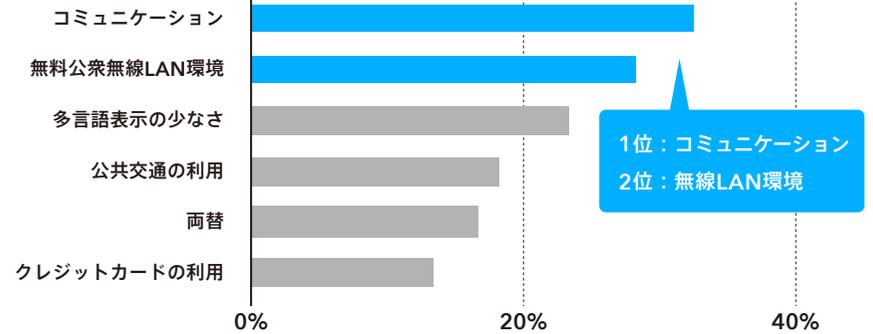
手書きと音声で外国語に翻訳します。世界31言語に対応しております。



Guide

GPS連動 音声ガイドサービスで、美術館や博物館の音声ガイドのように街中のおすすめスポット情報を、音声で楽しめます。

外国人観光客の「旅行中に困ったこと」

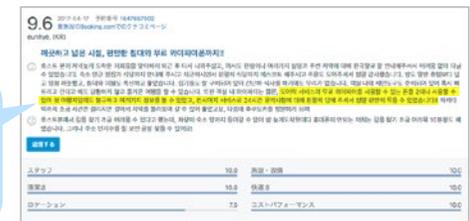


「TRIP PHONE」導入施設の評価

Booking.comでベストセラーに選ばれています！

外国人旅行者の口コミ

無料wi-fiが使えるスマートフォンを利用して、初めての旅行でもあらゆる情報を見る(調べ)ことができ、コンシェルジュサービスも24時間問い合わせに対して返信してくださって本当に快適に泊まりました!!



TRIP PHONE 提携企業一覧

交通予約機能



ミュージックイベント機能



株式会社セブン・セブン・ハーツ



オーディオツアー機能



株式会社IPPON



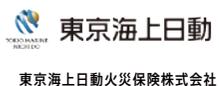
アクティビティ機能



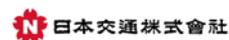
株式会社Voyagin



エマージェンシーコール機能



タクシー予約機能



スキャン機能



株式会社Payke



ベジタリアン向けレストラン検索機能



株式会社フレンバシー



物販サービス機能



荷物預かり予約サービス機能



ecbo株式会社



翻訳機能(手書き・メニュー)

株式会社NTTドコモ

(共同実験)



随時アップデート予定

IoT民泊運用物件の展開

IoT デバイス【TRIP PHONE】を活用した、効率的な民泊運営。24時間対応のコンシェルジュや翻訳機能で、宿泊者をマネジメントすることができ、運営コストを抑えることができます。

Tenant Type @FUKUOKA ¥3,000~
(2017年10月オープン) 1 Bed

テナントを賃貸して運営するホステルです。好立地に、少額投資でホステルを開業することができるため、高い稼働率と収益が見込めます。



KYOTO
FUKUOKA

House Type @KYOTO ¥25,000~
night (up to 5 people)

日本の伝統的な家屋である町家タイプのホステルです。日本の生活様式を体験することができ5~10名程度のグループの宿泊に最適です。



Apartment Type @FUKUOKA ¥3,000~
1 Bed

アパートタイプのホステルです。通常の賃貸アパートよりも高い収益を得ることができます。アパートに暮らすように泊まることができ、5名程度のグループの宿泊に最適です。



House Type @FUKUOKA ¥25,000~
night (up to 5 people)

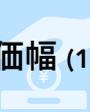
Building Type @KYOTO ¥3,000~
(2018年10月オープン) 1 Bed

豪華なラウンジやダイニングを設置した大規模なホステルです。ドミトリーだけでなく、団体向けや個人向けの個室も設置しています。

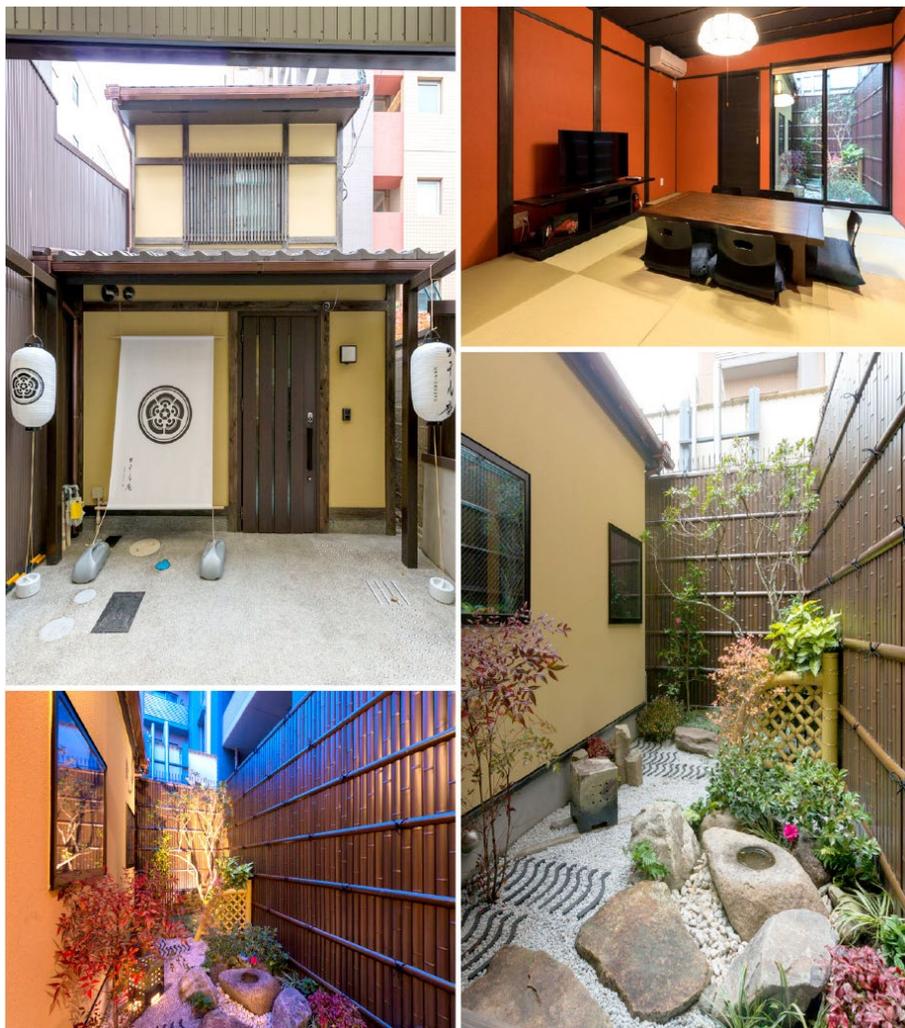


※イメージ写真

他施設との差別化

	ビジネスホテル	旅館	ドミトリーホステル	カプセルホテル	TATERU bnb
 滞在時のコンシェルジュ対応	× なし	△ 時間帯による	× なし	× なし	 トリップコンシェルジュが 24時間多言語対応
 専用のバス・トイレ	 全室専用の バス・トイレあり	 全室専用の バス・トイレあり	× なし	× なし	 全室専用の バス・トイレあり
 専用のキッチン	× なし	× なし	△ 共用のキッチンあり	× なし	 専用のキッチンあり
 4名以上宿泊できる部屋	△ 一部あり <small>※ただし、主にエキストラベッド対応</small>	△ 一部あり	△ 2名宿泊可能な 個室が数部屋あり	× なし	 全室4名以上 宿泊可能
 泊食分離への対応	△ 食事あり <small>※食事なしに変更できる場合もある</small>	△ 食事あり <small>※食事なしに変更できる場合もある</small>	△ 食事あり <small>※食事なしに変更できる場合もある</small>	 食事なし	 食事なし
 客室単価幅 (1人あたり)	¥8,000 } ¥45,000	¥16,000 } ¥38,000	¥2,700 } ¥7,000	¥3,000 } ¥10,000	¥3,500 } ¥4,500

House Type 京都



House Type 福岡



宿泊施設の収支シミュレーション例



参考物件価格		
8,625万円		
土地 4,300万円 / 建物 2,700万円 / IoTシステム構築費 800万円 / コンサルフィー10% 700万円 / インテリアコーディネートフィー 125万円		
宿泊単価	平均稼働率	施設概要
¥13,000	70% ^{※1}	4部屋 / 1棟

<オーナー収支>

年間売上	¥13,286,000
年間運営費	-¥8,186,700 ^{※2}
年間利益	¥5,099,300
運用利回り	5.9%

※1 稼働率70%を保証するものではありません

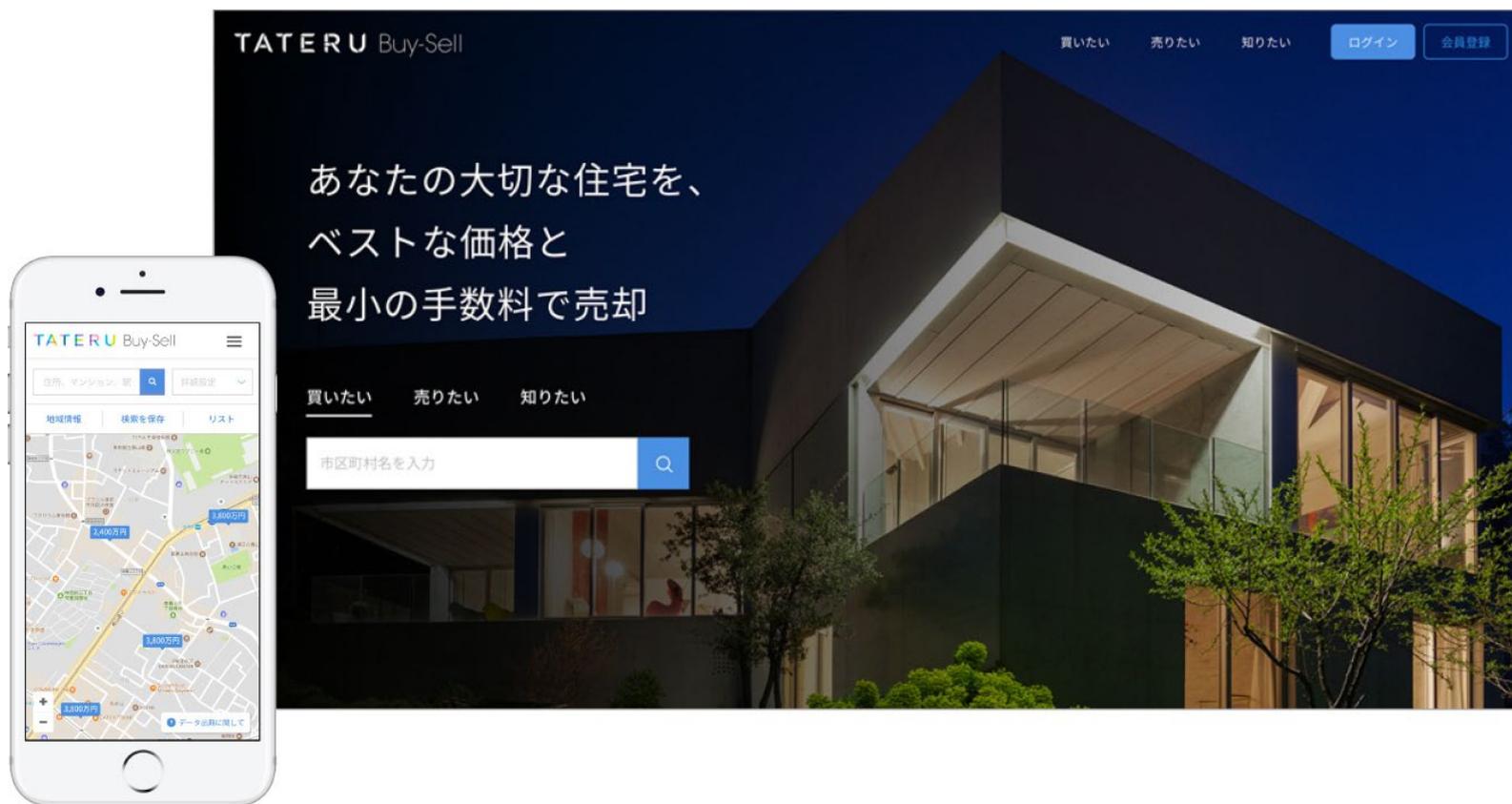
※2 内訳として、委託手数料(売上の15%)に、水光熱ガス費、リネン費、清掃費、人件費などの運営実費を加えた金額となります(変動あり)

<当社売上>

IoT民泊システム利用料	= 売上の10%
¥1,328,600	(運営費に含まれる)

不動産ポータルサイト「タテルバイセル」がオープンしました

TATERU Buy-Sell



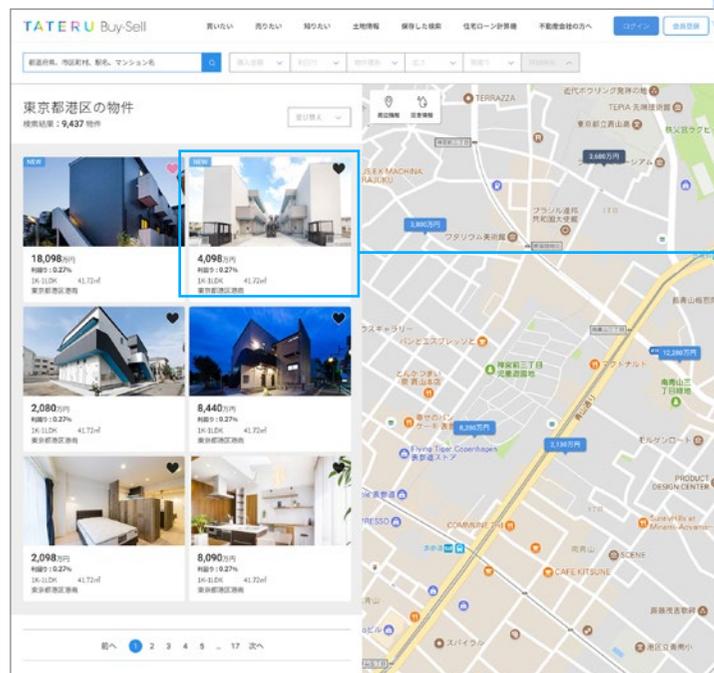
不動産ポータルサイト「TATERU Buy-Sell」は

掲載料 **無料** で、

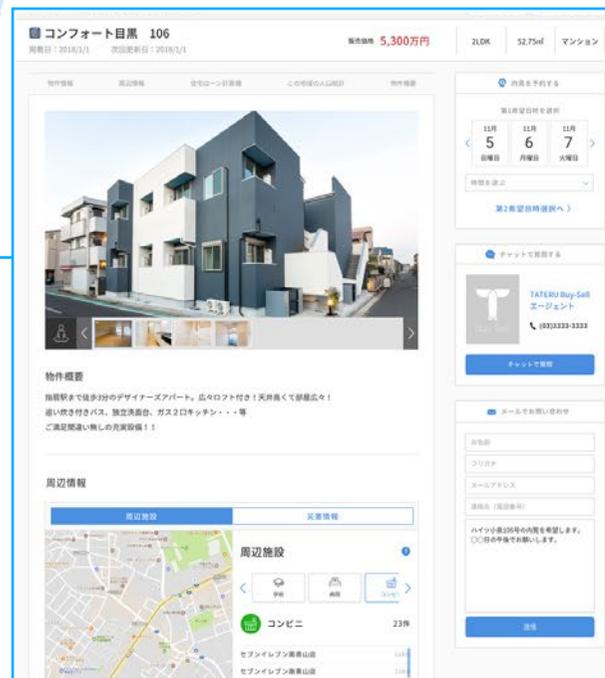
登録業者、掲載物件の **全国展開** を目指します。

2018年8月に **不動産業者向け** コンテンツをOPEN予定です。

物件検索画面



詳細画面01 (物件詳細)



詳細画面02 (周辺情報画面)



※一部開発中

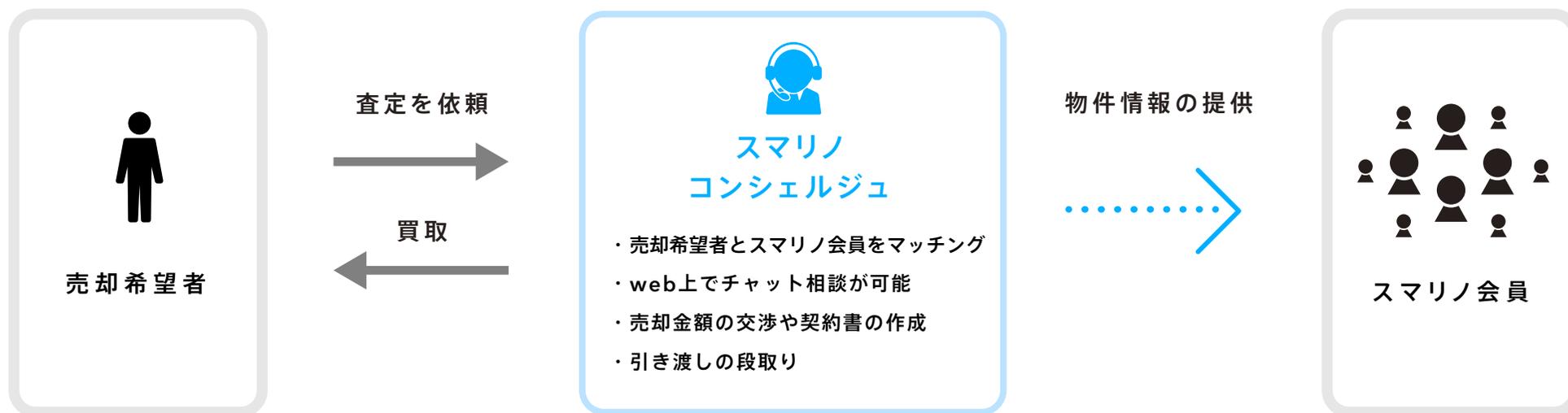
TATERU Buy-Sell



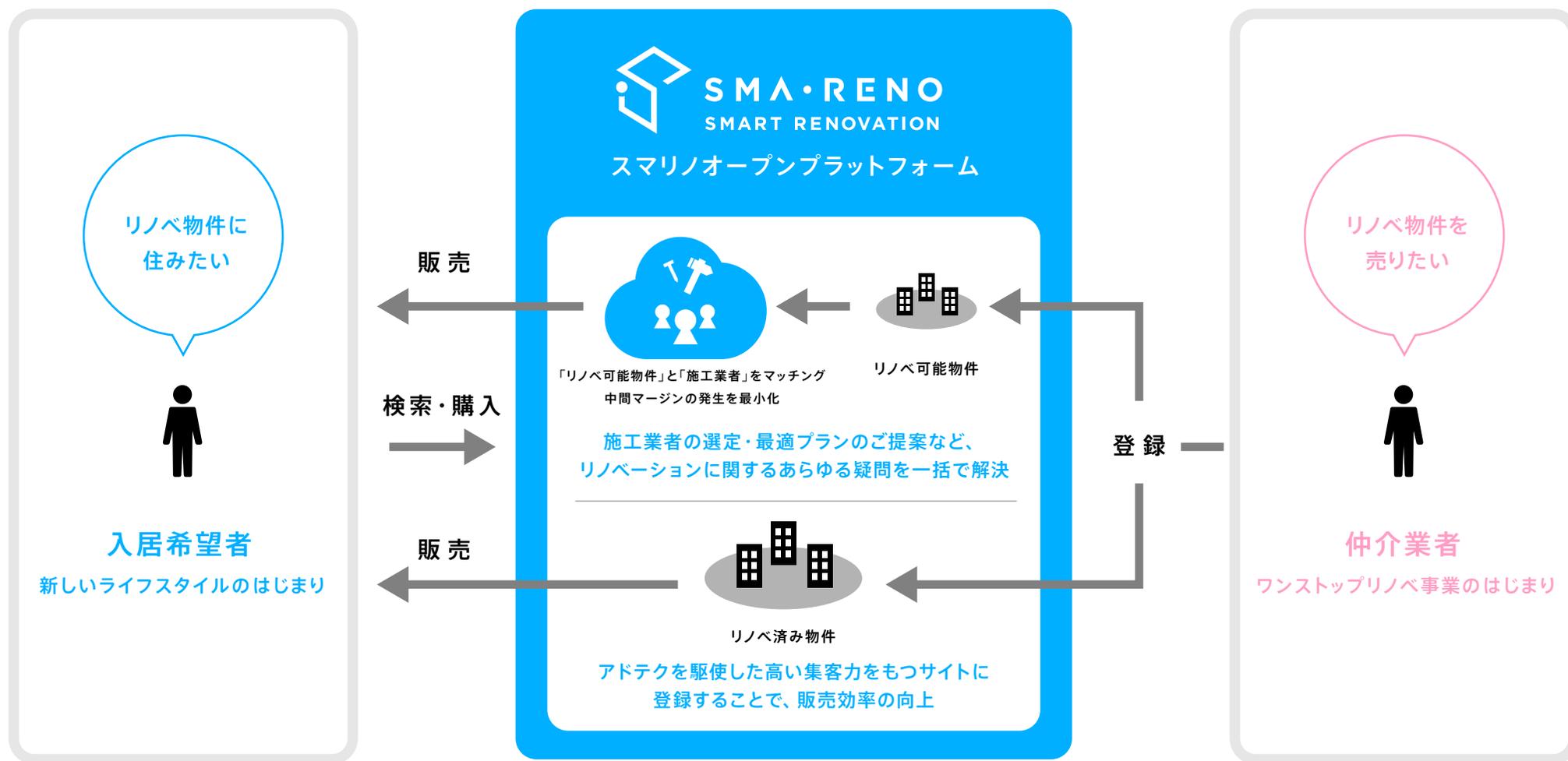
ネットで賢くリノベーション

マンション売買マッチングサービス開始

スマリノコンシェルジュがマンション売買をサポート



SMA-RENO オープンプラットフォーム 開発開始



TATERU Ventures

リアルエステートテックのマーケットシェアを拡大。
事業の成長スピードをあげ、次のイノベーションを探求し続けます。

—— 投資先企業一覧 ——

東証マザーズ上場



(株)グローバル・リンク・マネジメント

東京山手線30分圏内の投資マンションの開発・販売・管理事業を展開。今後ITを駆使し、東京モデルをグローバルに展開。



(株)GA technologies

AIを活用した中古不動産の総合的なプラットフォーム「Renosy」を展開。実需/収益不動産販売からリノベーションまで幅広く対応。



(株)ウフル

IoTを核として、エッジとクラウドをつなぐIoTオーケストレーションサービス「enebular(エネブラー)」を主力に事業協創を行う。



(株)マンションマーケット

日本最大級のマンション売買・賃貸情報サイトの運営。相場価格(資産価値)や過去の取引価格情報などを提供。



(株)Secual

スマートセキュリティ製品の開発・製造・販売等及びその運営サービスの提供。



(株)デジサーフ

「余暇をもっと快適に」を目指した有休地の有益化・集客化を実現。



(株)BIJ

ホテル×ITで、インバウンド旅客や幅広い旅客のニーズに対応したスマートホテル事業を展開。



(株)あつまる

ビックデータや人工知能を活用した、集客プラットフォーム事業を展開。



(株)ietty

賃貸不動産レコメンデーションプラットフォーム「お部屋探されサイト」iettyの運営・開発。

合計9社 現時点で1社 IPO

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。